

REFERAT By- og Miljøudvalget 2018-21 d. 04-03-2019

Mødedato Mandag d. 04. marts 2019 kl. 19:45

Mødested Udvalgsværelse 1

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Forslag til Spildevandsplan 2019-2031.....	5
Scenarier for indretning af Platanvej.....	10
Anlægsprojekter i Frederiksberg Bymidte.....	13
Godkendelse af disponering af midler til etablering af 200 bilparkeringspladser i 2019.....	15
Statussag for udbud af grundkapital 100 nye almene boliger.....	17
Almene boliger som krav i lokalplaner.....	19
Status på arbejdet med handlingsplan for FNs verdensmål.....	24
Finsensvej 15, Etablering af studieboliger.....	25
Falkoner Allé 128 træer og mock-up.....	28
Borgerundersøgelse 2019 - godkendelse af spørgeramme.....	30

Punkt 83: Meddelelser

00.22.04-P35-8-18

Sagsfremstilling

a. Borgermøde om Forslag til kommuneplantillæg 8 og Forslag til lokalplan 221 for Ingeborggården og Frederiksberg Boldklub

Mødet afholdes onsdag den 6. marts 2019 kl. 19-21 på Ingeborggården, Troels-Lunds Vej 27-29, 2000 Frederiksberg.

b. Borgermøde om Forslag til kommuneplantillæg 9 og Forslag til lokalplan 222 for Betty Nansens Allé 16

Mødet afholdes torsdag den 14. marts 2019 kl. 19-21 i Medborgercentret Nordens Plads, Nordens Plads 16A, 2000 Frederiksberg.

c. Udeservering på Tommy Seebachs Plads

Igen i år har By-, Kultur- og Miljøområdet modtaget en ansøgning fra Vintønden om udeservering med salgsvogn på Tommy Seebachs Plads ved Nordre Fasanvej 94. I 2018 ansøgte de om udeserveringstilladelse for ét år, som By- og Miljøudvalget godkendte, og udeserveringen på pladsen forløb fint uden udfordringer. Samarbejdet med indehaveren er gået glat, og vilkårene for udeserveringstilladelsen er overholdt tilfredsstillende, ligesom ansøger melder om positive tilbagemeldinger fra nærmiljøet.

Idet forvaltningen vurderer, at udeservering fortsat vil bidrage med liv på pladsen, agter forvaltningen på ny at give en tidsbegrænset udeserveringstilladelse og således, at tilladelsen både kan gælde med og uden salgsvogn. Der vil samtidig blive stillet vilkår om, at møbler såvel som salgsvogn skal fjernes om vinteren for at give mulighed for andre aktiviteter som f.eks. juletræssalg.

Det skal i øvrigt bemærkes, at der er afholdt en dialog med bl.a. familien om indvielse af pladsen.

d. Fortovsrenovering på Philip Schous Vej

By- og Miljøudvalget har bedt forvaltningen om en redegørelse for bemandingen i forhold til arbejdet med fortovsrenovering på Philip Schous Vej, idet et udvalgsmedlem havde konstateret, at der kun var én mand på stedet.

Forvaltningen har undersøgt sagen, og kan oplyse, at der i uge 7 kun var én brolægger fra det private firma, der udfører opgaven til stede ved fortovsrenoveringen på vejen, hvilket skyldes ferieafvikling hos de resterende tre medarbejdere.

Fra uge 8 og frem til afslutningen af arbejdet ultimo marts 2019 vil der være fire medarbejdere på opgaven, og arbejdet forventes fortsat at være færdigt til planlagt tid.

e. Parkeringskælderen under Grundtvigsvej

Parkeringskælderen under Skolen på Grundtvigsvej, blev etableret som erstatning for de parkeringspladser, der blev nedlagt på især Grundtvigsvej, da der blev anlagt cykelbaner på vejen. I parkeringskælderen er der godt 60 parkeringspladser, der bliver tilgængelige på samme vilkår som på overfladen. Indretningen, herunder forholdene omkring til- og frakørsel, har været drøftet og gennemgået såvel med politiet som med forældrerepræsentanter på skolen, og der er etableret flere tiltag til at skabe større tryghed i forbindelse med brugen af parkeringskælderen.

Kælderen, der er anlagt som en del af den nye tilbygning til skolen, er færdig, men der er konstateret fejl på de tekniske installationer, der skal sikre, at parkeringskælderen kan fungere korrekt, hvilket først og fremmest handler om regulering af op- og nedkørende trafik. Da parkeringskælderen kun er anlagt med ramper, der kan håndtere trafik i én retning ad gangen, skal detektering (registrering) af køretøjer ske, så der anmeldes til systemet, og det derved sikres, at der ikke er en bil på vej ned og op på samme tid. Ved gennemgang af systemet har det vist sig, at den udførte detektering ikke er tilstrækkelig, idet ikke alle biler nødvendigvis bliver detekteret, og dermed anmelder til systemet. Der kunne således opstå situationer, hvor to biler ville møde hinanden, hvilket ikke er acceptabelt. Der er derfor iværksat et arbejde der skal sikre, at detekteringen bliver korrekt, så ovennævnte hændelse undgås. Entreprenøren oplyser, at leveringstiden er 6 uger, hvorfor parkeringskælderen ikke forventes at kunne være klar til brug før om 6 uger.

Udvalget får forelagt en sag, inden åbning af kælderen.

f. Information ved stoppestederne

Udvalget vil blive forelagt en sag mandag den 11. marts om Movias tiltag samt muligheder for kommunen. Det mangler desværre endnu detaljer på enkelte punkter fra Movia. For god ordens skyld får udvalget dog her en kort status.

Movia fjernede fra den 3. december 2018 den trykte trafikinformation på alle busstoppesteder på Sjælland. I stedet gives en vejledning til, at kunderne selv kan søge liveopdateret information på mobiltelefon samt information om linjenummer, destination, zone- og stoppestedsnummer.

Sagen har givet en del presseomtale. Derfor har Movias bestyrelse den 27. februar 2019 drøftet sagen. Movias bestyrelse besluttede, at rutebeskrivelserne genopsættes på alle stoppesteder. Movia forventer, at rutebeskrivelserne vil være sat op ved alle de 14.500 stoppesteder i løbet af sommeren. I mellemtiden vil man kunne tage et print af bussens køreplan i bussens folderholder. Derudover har Movias bestyrelse besluttet, at kommunerne kan tilkøbe køreplaner med minutinformation til stoppestederne. Movia er i færd med at foretage nærmere beregninger på omkostninger, for at kunne give kommunerne et konkret tilbud.

Sagen vil også blive drøftet i Movias repræsentantskab på onsdag den 6. marts 2019.

Punkt 84: Forslag til Spildevandsplan 2019-2031

06.00.05-G01-2-16

Resume

By-, Kultur-, og Miljøområdet har på baggrund af By- og Miljøudvalgets temadrøftelse om indholdet af spildevandsplanen - 30. oktober 2017 - udarbejdet et forslag til Spildevandsplan 2019 - 2031. Planen opsætter vision, mål og strategier samt indsatser for området i planperioden 2019-2031 indenfor 6 temaer; Afkobling af regnvand, Serviceniveau under regn, Vandkvalitet og rensning af spildevand, Klimatilpasset byudvikling, Klimavenligt og bæredygtigt kloaksystem samt temaet Organisering og Styring. Planen er udarbejdet i samarbejde med Frederiksberg Kloak A/S. By- og Miljøudvalget skal tage stilling til om forslaget med tilhørende miljøvurdering skal sendes i 8 ugers høring. Derudover skal udvalget drøfte finansieringen, som følge af merudgifter til udmøntning af planen, på årligt 0,93 mio. kr. fra 2020.

Beslutning

By- og Miljøudvalget indstiller,

1. at forslag til Spildevandsplan 2019-2031 med tilhørende miljøvurdering godkendes og sendes i 8 ugers høring, idet visionen for serviceniveau justeres, så den omfatter forbedringer af eksisterende serviceniveau og der i planen refereres til den forebyggende indsats i forhold til miljøskadelige stoffer, der løber i spildevandsnettet,
2. at finansieringen som følge af merudgifter på 0,93 mio. kr. årligt fra 2020 til udmøntning af planen drøftes.

Udvalget anmodede om, at spildevandsplanen tilrettes med de vedtagne ændringer forud for Magistratens behandling af sagen.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at forslag til Spildevandsplan 2019-2031 med tilhørende miljøvurdering godkendes og sendes i 8 ugers høring,
2. at finansieringen, som følge af merudgifter på 0,93 mio. kr. årligt fra 2020 til udmøntning af planen, drøftes

Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget tiltrådte på mødet den 4. marts 2019, at forslag til Spildevandsplan 2019-2031 med tilhørende miljøvurdering godkendes og sendes i 8 ugers høring, "idet visionen for serviceniveau justeres, så den omfatter forbedringer af det eksisterende serviceniveau, og der i planen refereres til den forebyggende indsats i forhold til miljøskadelige stoffer, der løber i spildevandsnettet. Udvalget anmodede om at planen tilrettes med de vedtagne ændringer forud for Magistratens behandling af sagen".

Der foretages på den baggrund følgende ændringer i forslaget:

Formuleringen af målet for serviceniveau under regn (under temaet Serviceniveau under regn, side 46-47 ændres således; Fra: Målet for serviceniveau under regn er, at spildevandssystemet skal være robust, funktionsdueligt og fremadrettet mindst leve op til det eksisterende niveau.

Til: Målet for serviceniveau under regn er, at spildevandssystemet skal være robust, funktionsdueligt og der skal fremadrette arbejdes for at det eksisterende niveau forbedres.

Der tilføjes i planen følgende afsnit (side 48-50, under temaet vandkvalitet og rensning) i forhold til den forebyggende indsats i forhold til miljøskadelige stoffer i spildevandsnettet;

"Frederiksberg Kommune vil arbejde for, at der ikke udledes miljøfarlige stoffer til spildevandssystemet. Dette skal blandt andet ske ved forebyggende miljøtilsyn på virksomheder, ved meddelelse af spildevandstilladelser samt ved borgerrettet oplysning - f.eks. via kampagner i regi af BIOFOS."

Der foretages konsekvensrettelser i planen.

Oprindelig indstilling

By- og Miljøudvalget havde den 30. oktober 2017 sammen med bestyrelsen for Frederiksberg Kloak A/S, en temadrøftelse om form og indhold af den kommende spildevandsplan. By- og Miljøudvalget tog i den sammenhæng "Orienteringen om Spildevandsplan 2019-2031 til efterretning". By-, Kultur-, og Miljøområdet har på den baggrund udarbejdet et konkret forslag til spildevandsplanen. Planen er udarbejdet i samarbejde med Frederiksberg Forsyning A/S og har løbende været koordineret med interessenterne i området, særligt Københavns Kommune og BIOFOS.

Områdets udfordringer

Det eksisterende kloaksystem på Frederiksberg er i dag stort set overalt et fællessystem, hvor alt spildevand håndteres i det samme system – også regnvand. Kloaksystemet er oprindeligt anlagt i perioden fra 1860 til 1900. Generelt er systemet i god stand, men kapaciteten er ikke øget. Spildevandssystemet står over for en række udfordringer i de kommende år, som spildevandsplanen skal tage højde for: Spildevandssystemet og renseanlæggene er under pres pga. klimaændringer med mere og kraftigere regn. De statslige vandområdeplaner forventes skærpet i fremtiden. Udledningen af kvælstof til Øresund forventes at skulle mindskes med 20 % frem mod 2027 for at forbedre vandkvaliteten. Københavns Kommune har en målsætning om bedre badevandskvalitet i blandt andet havnen, hvilket kan nødvendiggøre yderligere tiltag til reduktion af særligt de kystnære overløb. Serviceniveauet lever ikke op til det niveau, som efterhånden er normal standard i Danmark, "at opstigning af kloakvand til terræn maksimalt må ske én gang hvert tiende år. Det nuværende system er i stand til at håndtere mellem en to års og en ti års regnhændelse, afhængigt af, hvor serviceniveauet måles på Frederiksberg. Serviceniveauet er et udtryk for, hvor ofte spildevandet fra kloakken må forekomme på terræn og benyttes ved dimensionering af kloakken.

Planens vision, temaer, mål m.v.

Planen skal imødegå overnævnte udfordringer og desuden understøtte Frederiksbergstrategien og FN's Verdensmål i forhold til klimainsatsen. Planen foreslår følgende vision for spildevandsplan-arbejdet:

"Frederiksbergs spildevandssystem skal være robust, sikre høj forsynings sikkerhed og tilpasses de fremtidige klimaændringer. God vandkvalitet skal fremmes for at beskytte natur og miljø. Det eksisterende system skal ikke udbygges men sammentænkes med det kommende skybrudssystem for at skabe synergi og sikre den mest bæredygtige og samfundsøkonomiske håndtering af spildevandet. Frederiksberg Kommune vil udvikle og anvende Smart City teknologier for at udnytte og styre det samlede system optimalt."

Visionen er konkretiseret i 6 temaer. Temaerne med tilhørende målsætninger er;

- Afkobling af regnvand: Der fastsættes et mål om, at 30 % af regnvandet (indenfor 30 år) skal afkobles kloakken fra det eksisterende fællessystem. Målet er foreløbigt og revideres efter udarbejdelse af en regnvandsplan.
- Serviceniveau under regn: Målet for serviceniveau under regn er, at spildevandssystemet skal være robust, funktionsdueligt og mindst leve op til eksisterende niveau.
- Vandkvalitet og rensning af spildevand: Kommunen vil arbejde for, at spildevand og regnvand håndteres miljømæssigt og samfundsøkonomisk forsvarligt, og badevandskvalitet fremmes, i det omfang det er økonomisk forsvarligt.
- Klimatilpasset byudvikling: Kommunen vil arbejde for, at klimatilpasning integreres i byudviklingen på en sådan måde, at kloakken aflastes mest muligt.
- Klimavenligt og bæredygtigt kloaksystem: Det er kommunens mål, at skybruds- og kloaksystem drives og vedligeholdes så bæredygtigt som muligt, hvor ressourcer i spildevandet på sigt udnyttes på renseanlæggene.
- Organisering og Styling: Kommunens mål er at skabe optimale rammer for fælles planlægning, koordinering og samarbejde om håndtering af spildevand i hovedstadsområdet.

Under hvert tema er der udarbejdet strategier og konkrete forslag til indsatser.

Indsatser i planperiode

Med Frederiksberg Skybrudsplan for i alt 2,2 mia. kr. vedtog kommunalbestyrelsen i 2015/2016, at der skal gennemføres mere end 200 anlægsprojekter over de næste 20 år. De konkrete indsatser i "Forslag til Spildevandsplan 2019-2031" omfatter i første omgang ikke yderligere anlægsprojekter, men er forslag til undersøgelser og udredninger, der senere kan medføre beslutninger om specifikke målfastsættelser og yderligere anlægsprojekter og omfatter blandt andet: Udarbejdelse af en regnvandsplan til opfyldelse af afkoblingsmålet på område/ejendomsniveau, hvor mulighederne for genbrug, afkobling, nedsivning af regnvand nærmere vurderes. Udarbejdelse af hydrauliske helhedsplaner, hvor samspillet mellem skybrud- og spildevandssystem nærmere fastsættes. Evaluering af eksisterende kommunale skybrudsplaner. En afklaring af om eksisterende serviceniveau skal fastholdes eller ændres i samarbejde med Københavns Kommune. En afklaring af behovet for at begrænse særligt kystnære udløb i samarbejde med Københavns Kommune. En kampagne for genbrug af regnvand f.eks. til vanding. En undersøgelse af kommunale kloakkers tilstand. Udvikling af nye og innovative klimatilpasningsløsninger i relation til byudvikling.

Indsatserne f.eks. regnvandsplan og serviceniveauanalyse vil være med til at sikre, at de kommende års mange anlægsprojekter kan gennemføres på et så oplyst grundlag som muligt, således at integrationen mellem skybruds- og spildevandssystem optimeres bedst muligt.

Udgifterne til undersøgelserne er i videst muligt omfang henlagt til Frederiksberg Kloak A/S, men en række af indsatserne f.eks. til Regnvandsplan, evaluering kommunale skybrudsplaner, undersøgelse af kommunale kloakkers tilstand vil kræve helt eller delvis kommunal deltagelse og medfinansiering. For hvert enkelt indsats er opgavefordelingen og udgifterne mellem kommunen og Frederiksberg Kloak A/S udspecificeret - under de 6 temaer i forslaget. Overordnet kan de mere

tekniske indsatser som udgangspunkt finansieres af taksterne, mens indsatser der berører myndighedsforhold og borgerforhold eller er rent kommunale indsatser som udgangspunkt skal finansieres via de kommunale skatter.

Derudover indeholder spildevandsplanen en oversigt over de ca. 200 kombinerede skybruds-, og spildevandsprojekter, som blev besluttet i forbindelse med skybrudsplanerne og den efterfølgende rammeansøgning til Forsyningssekretariatet i 2016. Projekterne optages hermed formelt i henhold til lovgivningen i spildevandsplanen. Endelig fastsætter spildevandsplanen - som også den tidligere spildevandsplan 2011- 2022 – administrative retningslinjer og regler for forsyningen, kommunen, borgere og virksomhederne -"Hvad gælder for mig", i relation til håndtering af spildevand. Et væsentligt nytiltag i de administrative retningslinjer er, at det private kloaksystem ved nybyggeri fremadrettet skal forberedes for separering, når den offentlige kloaksystem planlægges herfor. Alternativt skal der ske afkobling af regnvand på egen grund.

Spildevandsplan 2019-2031 er miljøvurderet i overensstemmelse med "lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)". Det forventes generelt, at planen vil medvirke til en række positive effekter, blandt andet ved at bidrage til forbedret vandkvalitet i Øresund. Planens konkrete miljøpåvirkninger kan dog først vurderes nærmere, når mere specifikke planer og projekter for området udarbejdes.

By-, Kultur-, og Miljøområdet har udarbejdet et fyldestgørende resumé af planen, hvor førnævnte mål, strategier, indsatser, retningslinjer m.v. er nøjere beskrevet (jf. bilag Resumé).

By-, Kultur, og Miljøområdets vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at "Forslag til Spildevandsplan 2019-2031" opfylder kravene til den lovpligtige Spildevandsplan, som kommunen i henhold til miljøbeskyttelsesloven § 32 skal udarbejde. Planen vil i de kommende år være med til at sikre synergien mellem skybrudssystemet og spildevandsystemet, således at en omkostningsfuld udbygning af det eksisterende fælleskloaksystem undgås. Planen er i god overensstemmelse med de mål og intentioner, som øvrige aktører - særligt Københavns Kommune og BIOFOS - har i oplandet. Planen understøtter kommunens mål og strategier som anført i Frederiksbergstrategien - særligt temaet 'Klimabyen for fremtiden', og er med til fastlægge rammerne for Frederiksberg Kloak A/S for deres udførelse af forsyningsvirksomhed i henhold til Vandsektorloven.

En fuld gennemførelse af planens initiativer inden for planperioden medfører behov for en supplerende økonomi på 2,8 mio. kr. eller 0,93 mio. kr. årligt.

Planen kan i princippet godt gennemføres for et mindre årligt beløb, hvilket dog efter By-, Kultur-, og Miljøafdelingens vurdering, vil betyde en u hensigtsmæssig (langsommere) realisering og dermed dårligere kommunal styring og udvikling af hele spildevandsområdet, som i de kommende år står over for milliardinvesteringer.

Konsekvensen, såfremt de i spildevandsplanen foreslåede indsatser ikke gennemføres eller forsinkes, vil blandt andet være, at kommende takstfinansierede omkostningsfulde anlægsprojekter udført af enten Frederiksberg Forsyning A/S (spildevandstekniske anlæg) eller Frederiksberg Kommune (skybrudsprojekter) risikere at blive forsinket eller må udføres på et utilstrækkeligt oplyst grundlag.

Økonomi

De konkrete indsatser i Forslag til Spildevandsplan 2019-2031 omfatter i første omgang ikke yderligere anlægsprojekter, men er forslag til undersøgelser og udredninger, der senere kan føre til beslutninger om mere omkostningsfulde anlægsprojekter. Spildevandsområdet er helt overvejende takstfinansieret og omfatter såvel udgifter til skybrudsikring som traditionel spildevandshåndtering. Udgifterne i planforslaget til undersøgelserne mv. er i videst muligt omfang henlagt til Frederiksberg Kloak A/S og dermed takstfinansieret, men en række af indsatserne vil kræve kommunal deltagelse og medfinansiering, da de har myndighed og borgerrettet karakter. For hvert enkelt indsats er opgavefordelingen og udgiftsfordelingen mellem kommunen og Frederiksberg Kloak A/S nøje udspecificeret - jf. indsatsskemaerne under de 6 temaer i planforslaget.

Som det fremgår af planen kan en række indsatser finansieres inden for det nuværende budget. En række indsatser forudsætter imidlertid supplerende økonomi hos såvel Frederiksberg Kommune som Frederiksberg Kloak A/S. Behovet for supplerende økonomi fordeler sig således mellem Frederiksberg Kommune (FK) og Frederiksberg Kloak A/S (FKK):

Mio. kr.	FK	FKK
----------	----	-----

Frakobling af regnvand fra kloakken

Udarbejdelse af regnvandsplan	0,50	1,00
-------------------------------	------	------

Undersøgelse af mulighederne for at reducere mængden af uvedkommende vand	0,30	1,00
---	------	------

Gennemførelse af borgerrettet kampagne	0,20	
<u>Fastlæggelse af serviceniveau under regn</u>		
Afklaring af behov for justering af serviceniveau	0,30	0,50
Sikring af bedst mulige serviceniveau		1,00
<u>Vandkvalitet og rensning af spildevand</u>		
Gennemgang af kommunalt ejede vejbrønde og stikledninger	0,50	
Afklaring af behov for begrænsning af særligt kystnære overløb i samarbejde med København m.fl.		0,20
<u>Klimatilpasset byudvikling</u>		
Særligt tilpassede inmovtative klimatilpasningsløsninger	0,25	0,25
Indarbejdelse af regnvandshåndtering af hydrauliske helhedsplaner		1,00
<u>Bæredygtig vedligeholde og udbedring af kloaksystemet</u>		0,50
<u>Organisering og styring</u>		
Udvikling af spildevandsplanlægning	0,25	0,25
Cost-/benefit analyse og evaluering af skybruds- og klimaplaner	0,50	0,50
Sikring af takst-tillæg i FKKs budgetter		0,10
I alt 2020 - 2022	2,80	6,30
Gennemsnitligt årligt	0,93	2,10

Frederiksberg Kommune (skatfinansieret)

Planens skattefinansierede ekstraudgifter til undersøgelser og aktiviteter andrager ca. 2,8 mio. kr. i planperioden eller i gennemsnit 0,93 mio. kr. pr. år. Såfremt Puljen til Klimatilpasning (MILJØ) fra 2020 øges fra 2 til 2,93 mio. kr. årligt, i den resterende planperiode, vil de forslåede indsatser kunne gennemføres. Uden merbevilling vil udgifterne skulle afholdes indenfor de eksisterende rammer, hvilket vil betyde en langsommere realisering og dermed dårligere kommunal styring og udvikling af hele spildevandsområdet, som i de kommende år står over for milliardinvesteringer.

Frederiksberg Kloak A/S (takstfinansieret)

Planens forslag til indsatser anslås at medføre et ekstra udgiftsbehov for Frederiksberg Kloak A/S på 6,3 mio. kr. Udgifterne er medregnet i nedenstående takstprognose;

Der er foretaget et estimat for takstudviklingen for planperioden, og den forventes at betyde, at vandaflædningsafgiften stiger med en faktor fire frem mod 2030. Dette betyder, at den forventede udgift for en familie i 2030, der bor i lejlighed på Frederiksberg med et vandforbrug på 80 m³ årligt vil være ca. 4.250 kr. inkl. moms (mod 1.099 kr. i dag). For en familie i egen (villa)bolig med et vandforbrug på ca. 170 m³ pr. år, vil udgiften være ca. 9.000 kr. pr. år (mod 2.355 kr. i dag). Stigningen er helt overvejende relateret til kommunalbestyrelsens tidligere beslutning i 2015/2016 om at etablere et skybrudssystem på Frederiksberg til i alt ca. 2,2 mia. kr..

Der knytter sig en række usikkerheder til de forventede omkostninger, som kan påvirke taksterne i perioden: Behovet for udbygning af renseanlæggene på grund af øget hydraulisk belastning og/eller nye myndighedskrav til f.eks. rensning for mikroplast. Etableringer af løsninger for at opnå bedre badevandskvalitet i havnen i samarbejde med Københavns Kommune kan medføre behov for nye fælles bassiner (af HOFOR/FF) ved Sydhavnen, Belvedere og ved Valby Strandpark, Kalvebod Brygge. Udarbejdelsen af en regnvandsplan for Frederiksberg kan desuden på sigt medføre øgede udgifter til afkobling af regnvand og til etablering af skybrudsprojekter i samarbejde med private parter. De samlede ekstra takstudgifter kan på langt sigt være på op til ca. 1 mia. kr., men vil kræve nye konkrete beslutninger inden effektivering. Evt. udgifter for grundejeren til afkobling af regnvand vil blive nærmere opgjort i forbindelse med udarbejdelse af regnvandsplanen, og vil blive søgt begrænset via tilskudsmuligheder m.v.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

By- og Miljøudvalget, M, K
CS/NKJ

Bilag

Orientering BMU

RESUMÉ1

Indsatser FKFF

Miljøvurdering

Spildevandsplan 2019

Punkt 85: Scenarier for indretning af Platanvej

05.01.00-P20-5-15

Resume

Der er i budget 2019 afsat 6,1 mio. kr. til etablering af cykelstier på Platanvej, hvilket er i overensstemmelse med den politiske beslutning om at etablere cykelsti eller cykelbane på alle trafikveje inden udgangen af 2020. Etablering af cykelstier vil medføre, at antallet af bilparkeringspladser bliver kraftigt reduceret, hvilket har givet forvaltningen anledning til at undersøge, om Platanvej kan indrettes på andre måder. Frederiksberg Kommune har i forbindelse med planlægning af cykelstier på Platanvej i samarbejde med Gehl Arkitekter udarbejdet fem forskellige scenarier for indretning af Platanvej. By- og Miljøudvalget skal i denne sag tage stilling til de forskellige scenarier for Platanvej samt beslutte, hvilke scenarier der skal sendes i borgerhøring.

Beslutning

By- og Miljøudvalget udsatte sagen efter drøftelse.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at notat om scenarier for Platanvej tages til efterretning,
2. hvorvidt scenarierne 0, 1, 2, 3 og/eller 4 sendes i borgerhøring.

Sagsfremstilling

Platanvej blev bysaneret fra midten af 1960'erne, hvor hovedparten af vejens villaer blev erstattet med solitære høje huse på mellem 4 og 14 etager, og platantræerne langs vejen blev i den anledning også fældet. Byggerierne på Platanvej indplacerer sig dårligt i det omkringliggende område, som fortsat er karakteriseret af ældre villaer og karréer. Platanvej står således i skærende kontrast til Frederiksberg Allés majestætiske udformning med en veldefineret karréstruktur, veldefinerede kantzoner, og hvor lindetræerne skaber en særlig rolig stemning samt i forhold til områdets mindre sidegader, som har en intim stemning.

Indretning af Platanvej:

Platanvej er i Kommuneplanen udpeget som trafikvej, og fungerede inden sin lukning i 2011 som en tværgående forbindelse mellem Vesterbro og Frederiksberg. Det er besluttet at etablere cykelstier på alle trafikveje inden udgangen af 2020. Cykelstier øger trafikikkerheden og trygheden for cyklisterne, og får flere til at vælge cyklen. Da Platanvej er forholdsvis smal, er det ikke muligt at etablere cykelstier uden også at skulle reducere kraftigt i antallet af bilparkeringspladser. Dette forhold har givet forvaltningen anledning til at undersøge muligheden for at se på Platanvej på en ny måde. Frederiksberg Kommune har i samarbejde med Gehl Arkitekter udarbejdet 5 forskellige scenarier for indretning af Platanvej. Scenarierne er udarbejdet på et overordnet konceptniveau, og er med til at illustrere spændvidden i mulighederne for indretning af Platanvej. Et mere detaljeret design afventer borgerprocessen og den politiske beslutning om den videre proces. Spørgsmålet er, om cykelstierne skal fortsætte hele vejen til Vesterbrogade som planlagt og budgetteret, eller om Platanvej skal have en helt anden funktion og indretning. Ligeledes er det spørgsmålet, om Platanvej skal genåbnes for biltrafik i begge retninger, eller om Platanvej skal lukkes for gennemkørende biltrafik, som det har været tilfældet de sidste 8 år.

Platanvej har været lukket for gennemkørende biltrafik siden 2011 som følge af anlæg af ny metrostation på hjørnet af Platanvej og Frederiksberg Allé. Den nye metrostation står klar i anden halvdel af 2019. Med mindre der besluttes andet, vil Platanvej igen blive åbnet for gennemkørende biltrafik. Trafikmodelberegninger viser, at en genåbning af Platanvej vil generere en trafikbelastning på Platanvej på ca. 13.000 køretøjer pr. hverdagsdøgn. Det er allerede besluttet, at der skal køre A-busser i begge retninger på Platanvej, som følge af tilpasning til Cityringen. Ligeledes er det besluttet, at en 1/3 af Platanvej fra Frederiksberg Allé skal anlægges med cykelsti (ca. 150 m), som en del af metroforpladsens entrepris, som forventes færdig i løbet af sommeren 2019. Disse forhold har været forudsætninger for udarbejdelse af de 5 scenarier for ny indretning af Platanvej.

Scenarie 0 - Tilbage til 2010:

Platanvej genåbnes for gennemkørende trafik, og der etableres ikke cykelsti. Platanvej opretholdes som trafikvej, og antallet af bilparkeringspladser og træer er uændret. Der vil være en manglende sammenhæng mellem den del af Platanvej, som er opgraderet med cykelsti som følge af metroprojektet og den del, der ikke er.

Scenarie 1 - Trafik med cykelsti:

Platanvej genåbnes for gennemkørende trafik og vejen opretholdes som trafikvej. Der etableres cykelsti i begge sider, hvilket giver en god kobling med cykelstierne på den første del af Platanvej ved metrostationen. Scenarie 1 medfører nedlæggelse af 42-47 bilparkeringspladser, da der ikke længere er plads til at skråparkerer på vejen. Scenarie 1 frigør ikke plads til ny byrumsdannelse, men der vil kunne plantes 5-10 nye træer.

Scenarie 2 - Trafikdæmpning:

Platanvej genåbnes for gennemkørende trafik, og der etableres ikke cykelsti. I stedet bliver Platanvej trafikdæmpet ved hjælp af eksempelvis bump, hævede flader, nedsat hastighedsgrænse og et let slynget forløb. Scenarie 2 medfører nedlæggelse af 35-40 bilparkeringspladser, da skråparkeringen af trafikikkerhedsmæssige hensyn konverteres til længdeparkering. Der kan plantes mellem 10-20 træer, og der frigøres også plads til at etablere et bredere fortov samt plads til et mindre byrum. Der vil være en manglende sammenhæng mellem den del af Platanvej, som er opgraderet med cykelsti som følge af metroprojektet og den del, der ikke er.

Scenarie 3 - Grøn cykel- og busgade:

Platanvej lukkes for gennemkørende trafik - busser undtaget, hvormed mængden af trafik på Platanvej reduceres. Biler, busser og cykler deler kørebanen, som får et let slynget forløb. Scenarie 3 medfører nedlæggelse af 29-34 bilparkeringspladser. Der kan plantes op mod 15-25 træer, og der frigøres plads til at etablere et bredere fortov samt plads til ekstra byrum. Der vil være en manglende sammenhæng mellem den del af Platanvej, som er opgraderet med cykelsti som følge af metroprojektet og den del, der ikke er. Med den foreslåede indretning kan Platanvej nedklassificeres til lokalvej.

Scenarie 4 - Bygaden:

Platanvej lukkes for gennemkørende trafik - busser undtaget, hvormed mængden af trafik på Platanvej reduceres. Scenarie 4 ansporer til et større byudviklingsprojekt, hvor der åbnes for muligheden for mere bebyggelse i "villa-størrelse", således at vejens skala kan nedbringes. Den mindre og intime skala vil bidrage til, at der skabes et gadeforløb, hvor forretningserhverv og nye byrum vil kunne animere stueetagerne og give liv til gaden.

Scenarie 4 medfører nedlæggelse af 42-47 bilparkeringspladser, og der plantes mellem 15-30 nye træer. Der vil være en manglende sammenhæng mellem den del af Platanvej, som er opgraderet med cykelsti som følge af metroprojektet og den del, der ikke er. Med den foreslåede indretning kan Platanvej nedklassificeres til lokalvej.

Oversigt over de fem scenarier er:

Scenarie	Beskrivelse	Cykelsti	Gennemkørende biltrafik	Forventet antal bilparkeringspladser (Eksisterende: 62 stk)	Forventet antal træer* (Eksisterende: 5)	Ekstra byrum	A-busser i begge retninger	Særlige tiltag
0	Tilbage til 2010	Nej	Ja (ca. 13.000 biler/døgn)	62 stk	5 stk	Nej	Ja	Platanvej genåbnes uden tiltag
1	Trafikvej med cykelsti	Ja	Ja (ca. 13.000 biler/døgn)	15-20 stk	5-10 stk	Nej	Ja	Platanvej med cykelsti i begge sider
2	Trafikdæmpning	Nej	Ja (ca. 10.000 biler/døgn)	22-27 stk	10-20 stk	Lidt	Ja	Platanvej trafikdæmpes/trafiksaneres. Cykeltrafik afvikles på kørebanen
3	Grøn cykel- og busgade	Nej	Nej (ca. 3.000 biler/døgn)	28-33 stk	15-25 stk	Middel	Ja	Platanvej lukkes for gennemkørende biltrafik og trafikken er på cyklisternes vilkår. Ingen cykelsti. Fokus på træer og byrum
4	Bygaden	Nej	Nej (ca. 3.000 biler/døgn)	15-20 stk	15-30 stk	Meget	Ja	Nytænkning af Platanvej. Platanvej lukkes for gennemkørende biltrafik. Ingen cykelsti. Der er stort fokus på træer og byrum og en mere menneskelig skala via nye bygninger i lille skala

* Nye træer er et mix af store træer (Plataner) og små træer. Antallet af træer afhænger af, hvor der er placeret ledninger i jorden.

Trafikale konsekvenser:

Biltrafik: Scenariene 0,1 og 2 genåbner Platanvej for biltrafik i begge retninger. Modelberegninger viser, at der ved en genåbning kan forventes mellem 10.000-13.000 køretøjer pr. døgn på Platanvej. Ligeledes viser modelberegningerne, at der også kan forventes en trafikstigning på Madvigs Allé (+57%) og på Bülowvej (+16%). Beregningerne viser derimod, at mange af parallelgaderne vil opleve en reduktion i mængden af trafik, Kingosgade (-16%), Pile Allé (-12%) og Frederiksberg Allé øst (-11%). Samlet set vil en genåbning af Platanvej for gennemkørende trafik forventes at generere mere biltrafik gennem Frederiksberg Kommune end dagens situation, hvor Platanvej er lukket for gennemkørende trafik. Scenariene 3 og 4 lukker for gennemkørende trafik, hvorved mængden af trafik på Platanvej vil falde til ca. 3.000 køretøjer pr. døgn. En fortsat lukning af Platanvej påvirker især Kingosgade og Alhambravej, hvor trafikken allerede i dag er på kapacitetsgrænsen.

Cykeltrafik: Platanvej er en vigtig tværgående forbindelse mellem Vesterbro og Frederiksberg. Der er i dag 5.000-8.000 cyklister på Platanvej i døgnet, og 600-800 cyklister i spidstimen. Dette tal forventes at stige, når metroen åbner, og hvis det besluttes at etablere cykelsti langs hele Platanvej. Cykelstier øger erfaringsmæssigt antallet af cyklister, da cykelstier øger sikkerheden og trygheden for cyklister.

Busser: Med åbning af Cityringen tilpasses hele busnettet på Frederiksberg, hvilket bl.a. betyder, at der kommer busdrift på Platanvej. Det er besluttet, at buslinjerne 7A og 9A skal have rute og busstop på Platanvej. I myldretiden medfører dette 24-32 busser per time på Platanvej. Som en del af metroforpladsen etableres der busstoppesteder på Platanvej ud for metrostationen, så der sikres en god kobling mellem bus og metro.

Fodgængere: Platanvej fungerer som en tværgående forbindelse mellem Vesterbrogade og Frederiksberg Allé. Der er i dag 800-1.500 fodgængere i døgnet, og 100-150 fodgængere i spidstimen. Åbning af Madkulturens Hus og metrostationen i krydset med Frederiksberg Allé vil bidrage med en destination, hvilket vil øge mængden af fodgængere på Platanvej og de omkringliggende veje.

Bilparkering:

En betydelig del af gaderummet er i dag disponeret til bilparkering. Platanvej har i dag 62 offentlige bilparkeringspladser fordelt på skrå- og langsgående bilparkering. Derudover er der ca. 190 private bilparkeringspladser på terræn og ca. 100-120 bilparkeringspladser fordelt på 4 private parkeringskældre og flere garager. Registrering af bilparkeringen på Platanvej viser, at belægningsgraden på de offentlige bilparkeringspladser er meget høj, og svinger mellem 82-103% afhængig af dag og tidspunkt. Derimod viser registreringen, at der er ledig kapacitet på de private bilparkeringspladser på terræn, hvor belægningsgraden i gennemsnit svinger mellem 57-78%. Det samme billede gør sig sandsynligvis også gældende i de private bilparkeringskældre langs Platanvej, hvor forvaltningen ikke har haft mulighed for at foretage en registrering. Belægningsgraden på de offentlige bilparkeringspladser er langt højere end på de private bilparkeringspladser, hvilket også er tendensen på resten af Frederiksberg.

Tidligere undersøgelser viser, at området omkring Frederiksberg Allé er det sted på Frederiksberg, hvor belægningsgraden for de offentlige bilparkeringspladser er højest (98-104%). Den gennemsnitlige søgetid i området omkring Frederiksberg Allé er ca. 4-12 min afhængig af tidspunktet på døgnet. Mange borgere fravælger at tage bilen, fordi det er svært at finde en bilparkeringsplads, når de kommer hjem. Dette bekræftes af en registrering af de parkerede biler, som viser at der kun sker en lille udskiftning af parkerede biler. 53% af alle parkanter parkerer mere end 3,5 timer, mens 43% af alle parkanter parkerer i mere end 7,5 timer. Derudover viser registreringen, at af de som parkerer på de offentlige bilparkeringspladser i aftentimerne har 82% en parkeringslicens. På de private bilparkeringspladser på terræn har 35% af parkanterne en parkeringslicens.

Der er stort pres på de offentlige bilparkeringspladser på Platanvej, mens der er i gennemsnit er ledig kapacitet på de private bilparkeringspladser på 58 bilparkeringspladser. Dertil kommer de private bilparkeringskældre på Platanvej, hvor der sandsynligvis også er en del ledig kapacitet. Registreringen af bilparkering på Platanvej viser, at de private bilparkeringspladser har et stort potentiale, men udnyttelsen af det samlede antal bilparkeringspladser ikke er optimal. Presset på de offentlige bilparkeringspladser skyldes primært, at de private bilparkeringspladser ikke bliver brugt, hvilket sandsynligvis skyldes den relative store prisforskel mellem en parkeringslicens og prisen for en privat bilparkeringsplads. Det kan også skyldes, at nogle af de private bilparkeringspladser er overdimensionerede, hvilket betyder, at udbuddet af private bilparkeringspladser er større end efterspørgslen. Et vigtigt element i borgerdialogen bliver at afklare, hvorfor flere af de private bilparkeringspladser ikke bliver brugt, og hvad der skal til for at få en bedre udnyttelse af den samlede parkeringskapacitet på Platanvej.

Borgerhøring:

Den 6. november 2018 var der borgermøde om Lejerbos projektforslag med 24 nye lejligheder på Platanvej. På dette møde fik borgerne også mulighed for at komme med ønsker til indretning af Platanvej. Det var tydeligt på mødet, at udsigten til, at Platanvej genåbnes for biltrafik bekymrer mange beboere, hvilket bl.a. hænger sammen med at flere af beboerne på Platanvej ikke har oplevet andet end vejen som lukket. Der var mange forskellige ønsker for Platanvej herunder bl.a. følgende:

1. Lukket for biltrafik – evt. ensrettet eller med bussluse
2. Flere træer og mere grønt. Bedre forhold for ophold – bl.a. flere bænke.
3. Cykelstier
4. Mere bilparkering
5. Lavere hastigheder – evt. flere bump
6. Ny og forbedret vejbelysning
7. Mindre støj – gerne støjsvag asfalt og el-busser.

Forvaltningen foreslår på baggrund af de udarbejdede scenarier at gå i dialog med byens borgere omkring udviklingen af Platanvej, således at der kan skabes afklaring omkring, hvilken udvikling borgerne ønsker. Borgerdialogen vil afklare, hvorvidt der er et ønske om, at Platanvej ønskes åbnet eller lukket for gennemkørende biltrafik, forud for at denne i udgangspunktet åbnes, når metroen sættes i drift medio 2019. Når borgerdialogen er afsluttet, vil forvaltningen forelægge By- og Miljøudvalget en ny indstilling, hvor der skal tages stilling til, hvilket scenarie udvalget ønsker at etablere på Platanvej.

Tidsplan:

Tidsplanen afhænger af resultat af borgerdialogen, samt hvilket scenarie By- og Miljøudvalget siden hen vælger til videre projektering. Forvaltningen arbejder på nuværende tidspunkt med følgende tidsplan:

- Marts 2019: Politisk behandling 1 (Præsentation af de 5 scenarier og beslutning om at sende forslag i borgerhøring)
- April 2019: Borgerdialog 1 (Udvalgte scenarier sendes i borgerhøring)
- Juni 2019: Politisk behandling 2 (Valg af scenarie)
- Juli–november 2019: Detailprojektering og udarbejdelse af udbudsmateriale
- Januar 2019: Borgerdialog 2 (af detailprojekt)
- Februar 2020: Politisk behandling 3 (Godkendelse af detailprojekt)
- Marts 2020: Anlægsstart (anlægsperiode 4-5 måneder)

Det vil være hensigtsmæssigt, at der er taget en beslutning om indretning af Platanvej inden metroen åbner. Hvis By- og Miljøudvalget vælger et scenarie, hvor Platanvej lukkes for gennemkørende biltrafik, er det hensigtsmæssigt, at Platanvej ikke bliver genåbnet for gennemkørsel i en kort periode, når metroen åbner, for derefter at lukke Platanvej igen.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at Gehls notat tilfredsstillende anskueliggør, hvorledes Platanvej kan designes indenfor den givne tværprofil, og at Gehl har anskueliggjort, at det er muligt at skabe bedre forhold for cyklister og fodgængere, samt at der kan skabes bedre byrum. For hvert scenarie er der udarbejdet en visualisering, en plantegning, et sektionssnit, og der er fremhævet særlige relevante varianter af de givne scenarier. Forvaltningen vurderer, at notatet har en kvalitet og en overskuelighed, som kan bruges i den efterfølgende borgerdialog. Forvaltningen vurderer, at de udarbejdede scenarier så vidt muligt dækker beboernes ønsker for indretning af Platanvej. Der er fordele og ulemper ved alle scenarier, og det er ikke muligt at få alle fordelene samlet i én og samme løsning. Platanvej er udfordret på pladsen, og det er derfor nødvendigt at prioritere. Spørgsmålet er især om cykelstierne skal fortsætte hele vejen til Vesterbrogade som planlagt, og hvorvidt Platanvej skal genåbnes eller lukkes for gennemkørende biltrafik.

Økonomi

Der er i 2019 i alt 6.124.000 kr. til at etablere cykelstier på Platanvej. Der er store forskelle i økonomien for de enkelte scenarier, og økonomien afhænger af, hvilket forslag som vælges. Forvaltningen vurderer på nuværende tidspunkt, at alle scenarier kan holdes inden for rammen.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

By- og Miljøudvalget
ML/LKJ

Bilag

Scenarier for Platanvej

Punkt 86: Anlægsprojekter i Frederiksberg Bymidte

05.05.00-G01-5-18

Resume

For at sikre den bedst mulige koordinering af budgetterne for projekterne i bymidten foreslår forvaltningen, at de nuværende fire budgetter til projekter samles til ét budget - Byrum i Frederiksberg Bymidte. Samtidig søges projekteringsmidlerne til projektet frigivet.

Beslutning

By- og Miljøudvalget indstiller,

1. at der meddeles anlægsbevilling på 3,0 mio. kr. til projektering af anlægsprojektet finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2019,
2. at der overføres rådighedsbeløb på 2,5 mio. kr. fra 2019 til 2020 og 8,0 mio. kr. fra 2020 til 2021, med modpost på den negative anlægspulje,
3. at budgetterne for anlægsprojekterne i Frederiksberg Bymidte samles under ét budget – Byrum i Frederiksberg Bymidte.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at der meddeles anlægsbevilling på 3,0 mio. kr. til projektering af anlægsprojektet finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2019,
2. at der overføres rådighedsbeløb på 2,5 mio. kr. fra 2019 til 2020 og 8,0 mio. kr. fra 2020 til 2021, med modpost på den negative anlægspulje.
3. at budgetterne for anlægsprojekterne i Frederiksberg Bymidte samles under ét budget - Byrum i Frederiksberg Bymidte.

Sagsfremstilling

I november 2018 tog By- og Miljøudvalget orienteringen om status for anlægsprojekter i Frederiksberg Bymidte til efterretning. For at få den bedst mulige koordinering af budgetterne for projekterne i bymidten, foreslår forvaltningen at samle de fire budgetter til ét budget for et samlet anlægsprojekt, der under navnet Byrum i Frederiksberg Bymidte skal sikre en koordinering af budgetterne for det samlede projekt.

Projektets delelementer er Lommepark ved Solbjergvej og Holger Tornøes Passage, omlægning af byrummet ved Frederiksberg Centret og nye byrum på Sylows Allé og Sylows Plads, herunder ny rampe til den eksisterende parkeringskælder under Frederiksberg Gymnasium. Delelementerne er nærmere beskrevet i orienteringen fra november 2018.

Forslagene for den endelige udformning af de enkelte delelementer - lommeparken, byrummet ved Frederiksberg Centret, Sylow Alle og Sylows Plads - vil fortsat blive fremlagt udvalget for endelig godkendelse.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

Forvaltningen vurderer, at ved at samle budgetterne for projekterne i bymidten vil det styrke koordineringen af projekterne i Frederiksberg Bymidte, idet de er naturligt sammenhængende. Projekterne hænger sammen på den måde, at især rampeprojektet og byrummene Sylows Allé og Sylows Plads vil bidrage til et mere attraktivt byliv, hvor der samtidig tages hensyn til trafiksikkerheden for de mange mennesker, der vil benytte Cityringen og have destination i bymidten, f.eks. ved Frederiksberg Centret, uddannelsesinstitutioner, biograf eller Falkoner Centret. Projekterne vil også sammenhængende og sammen med forpladsen til Frederiksberg station bidrage med markante grønne elementer. Ved at samle budgetterne for projekterne sikres sammenhæng og koordinering af den samlede bymidte.

Økonomi

Der er i budget 2019 samlet afsat følgende beløb til projekterne i bymidten:

Projektnavn	Bevilling	B2019	B2020	TB 2019	TB 2020	TB 2021
Ikke fordelt - Byrummet Solbjerg Øst (frivillig	400	3.000	5.000			

udbygningsaftale med
Frederiksberg Cenret)

Byrum på Sylows Plads	0	4.000	15.000			
Sylows Alle	1.150	6.500	0			
Samles på "Sylows Alle", som omdøbes til "Byrum i Frederiksberg Bymidte"	1550	13.500	20.000	-2.500	-5.500	8.000

2019: 13,5 mio. kr.

2020: 20,0 mio. kr.

2021: 0,0 mio. kr.

Rådighedsbeløb og bevillinger foreslås samlet på projektet Byrummet Sylows Allé, der omdøbes til Byrum i Frederiksberg Bymidte. Derudover foreslås det, at der overføres rådighedsbeløb på 2,5 mio. kr. fra 2019 til 2020 og 8,0 mio. kr. fra 2020 til 2021. Årsagen til dette er, at rampeprojektet tager ca. 1 år at anlægge og først kan påbegyndes i 2020. Derudover kan byrummene på Sylows Allé og Sylows Plads først færdiggøres når rampen er etableret, hvilket bliver i 2021.

Efter overførslerne vil der være følgende beløb til rådighed:

2019: 11,0 mio. kr.

2020: 14,5 mio. kr.

2021: 8,0 mio. kr.

Der meddeles anlægsbevilling på 3,0 mio. kr. til projektering af projektet.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

By- og Miljøudvalget, M, K.

ML/BR

Bilag

Bevillingsskema - Samling af anlægsprojekter i Frederiksberg Bymidte

Punkt 87: Godkendelse af disponering af midler til etablering af 200 bilparkeringspladser i 2019

05.09.00-G01-24-18

Resume

Forslag til disponering af midlerne til etablering af 200 bilparkeringspladser i 2019 fremlægges i nærværende sag til udvalgets godkendelse.

Beslutning

By- og Miljøudvalget indstiller,

1. at forslaget til etablering af 200 nye bilparkeringspladser i 2019 i henhold til budgetaftalen, og at den i sagen foreslåede disponering godkendes, idet de konkrete projektforslag inden gennemførelse skal have været forelagt udvalget,
2. at der omplaceres rådighedsbeløb på 5,0 mio. kr. fra Byrummet Solbjerg Øst til projektet,
3. at der meddeles anlægsbevilling på 6,3 mio. kr. til etableringen af 200 parkeringspladser i 2019 finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb samt rådighedsbeløb nævnt ovenfor.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at forslaget til etablering af 200 nye bilparkeringspladser i 2019 som beskrevet nedenfor godkendes,
2. at der omplaceres rådighedsbeløb på 5,0 mio. kr. fra Byrummet Solbjerg Øst til projektet,
3. at der meddeles anlægsbevilling på 6,3 mio. kr. til etableringen af 200 Parkeringspladser i 2019 finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb samt rådighedsbeløb nævnt ovenfor.

Sagsfremstilling

I forbindelse med budget 2019 blev det vedtaget, at det fremover skal være lettere for borgere og besøgende på Frederiksberg at finde en parkeringsplads. Det er en videreførsel af indsatsen der startede i 2018 med etablering af 229 nye bilparkeringspladser og som fortsættes i 2019. Målet er, at der i 2019 anlægges 200 flere bilparkeringspladser i byen. Det er mange nye pladser, som vil gøre en mærkbar forskel. Bilparkeringspladserne tænkes i videst muligt omfang ind i større klimatilpasningsprojekter og andre projekter i byrummene.

Disponering

I tråd med den besluttede målsætning om etablering af 200 flere bilparkeringspladser på terræn i indeværende år, er der udarbejdet en disponering til opfyldelse af målsætningen.

Vej	Antal bilkparkeringspladser	Økonomi [kr.]
Bülowsvej (skybrudsprojekt)	24	1.200.000
Aksel Møllers Have (metroprojekt)	34	-
Julius Valentiners Vej, P.G. Ramms Allé og Philip Schous Vej (Klimatilpasningsprojekt)	49	1.500.000
Sprogøvej (klimatilpasningsprojekt)	7	200.000
Langelandsvej	28	1.300.000
Marielystvej	25	600.000
Mariendalsvej (klimatilpasningsprojekt)	5	150.000
Solbjergvej	10	450.000
Kammasvej (klimatilpasningsprojekt)	3	200.000
Gammel Kongevej (busfremkommelighedsprojekt)	30	900.000
Mindre projekter som følge af borgerhenvendelser	15	500.000
Sum	230	7.000.000

Alle nye parkeringspladser, der etableres i 2019 tælles med i forhold til at realisere målet om at etablere 200 parkeringspladser. Det gælder også pladser der tidligere har været nedlagt og nu nyetableres jf. sag nr. 89 på By- og Miljøudvalgets møde den 12. marts 2018. Derfor tælles Langelandsvej og Aksel Møllers Have også med de ovenstående 230 bilparkeringspladser.

By-, Kultur- og Miljørådets vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at de disponerede bilparkeringspladser vil bidrage til at opnå kommunens målsætning om, at det skal være lettere at finde en parkeringsplads.

I forbindelse med detailprojekteringen af bilparkeringspladserne, kan det endelige antal bilparkeringspladser blive korrigeret, hvorfor der er planlagt med mere end 200 bilparkeringspladser. Såfremt det bliver nødvendigt med en egentlig ændring i disponeringen, vil der blive forelagt en sag for udvalget med en revision af disponeringen.

Økonomi

Der er afsat 2,0 mio. kr. til etablering af flere bilparkeringspladser i 2019 i forbindelse med vedtagelsen af budget 2019.

Der er afsat 5,0 mio. kr. på byrummet Solbjergvej øst til køb af private parkeringspladser. Dette køb kan ikke gennemføres og beløbet overføres derfor til projektet 200 bilparkeringspladser i 2019.

Der er således samlet rådighedsbeløb på 7,0 mio. kr.

Der er tidligere bevilget 0,7 mio. kr. til projektet.

Det foreslås, at der meddeles anlægsbevilling på de resterende 6,3 mio. kr. til etableringen af 200 bilparkeringspladser jf. tabel ovenfor.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

By- og Miljøudvalget, M, K.
ML/BR

Bilag

Bevillingsskema 200 bilparkeringspladser

Punkt 88: Statussag for udbud af grundkapital 100 nye almene boliger

03.00.00-G01-5-16

Resume

Den 14. maj 2018 besluttede kommunalbestyrelsen at gå videre med tre projekter i konkurrencen om 100 nye almene boliger: AAB's projekt i Lindevangshave og Lejerbos to projekter på Peter Graus Vej og Platanvej. Denne sag giver en status for projekterne og tildelingen af grundkapitaltilskud.

Beslutning

By- og Miljøudvalget indstiller,

1. at orienteringen om status for udbud af grundkapital til 100 nye almene boliger tages til efterretning, og
2. at ubrugt grundkapitaltilskud på 16,5 mio. kr. overføres til budget 2020, og at der undersøges muligheder for at gennemføre andre almene boligprojekter.

Udvalget anmodede om, at AABs projekt kan tages op igen i forbindelse med den kommende drøftelse af parkeringsnormerne for boliger i forbindelse med den kommende kommuneplan.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at orienteringen om status for udbud af grundkapital til 100 nye almene boliger tages til efterretning,
2. at ubrugt grundkapitaltilskud på 16,5 mio. kr. overføres til budget 2020 og, at der undersøges muligheder for at gennemføre andre almene boligprojekter.

Sagsfremstilling

Frederiksberg Kommune gennemførte i 2018 et udbud af grundkapital til 100 nye almene boliger. På kommunalbestyrelsens møde den 14. maj 2018 blev det besluttet at gå videre med AAB's projekt for tagboliger på Peter Bangs Vej og Lejerbos projekt om tagboliger samt rækkehuse på henholdsvis Platanvej og Peter Graus Vej. Nedenfor gives en status for disse tre projekter.

Samlet status for projekterne

- AAB indsendte i oktober 2018 et projektforslag for 44 boliger i afdelingen Lindevangshave. Der redegøres kort for projektet i nedenstående, idet projektet ikke opfylder kommuneplanens parkeringsnorm.
- Projektet på Platanvej med 20 tagboliger og seks boliger i et gavlhus blev fremlagt for beboerne ved urafstemning den 12. december 2018, hvor beboerne stemte nej til projektet, og Lejerbo har derfor valgt ikke at gå videre med projektet.
- Projektet på Peter Graus Vej med 10 tagboliger og 10 rækkehuse vil blive fremlagt for beboerne medio marts måned. Det forventes, at en sag om bevilling af grundkapital (skema A) kan fremlægges på udvalgs møde i maj og for kommunalbestyrelsen juni.

AAB Lindevangshave

Ejendommen Lindevangshave, AAB's afdeling 11 med 204 boliger, beliggende Peter Bangs Vej 44-58, Dalgas Boulevard 72-78 og P.G. Rams Allé 1-19 ved Lindevangsparken. AAB's projekt med 44 familieboliger vil kunne bidrage til en bredere beboersammensætning i en ejendom, der er karakteriseret ved mange små boliger og en overvægt af ældre beboere. Projektet indeholder elevatorer, som også vil kunne betjene de eksisterende boliger. AABs projekt blev vedtaget af beboerne på besluttende afdelingsmøde i oktober 2018.

Ifølge kommuneplanens parkeringsnorm skal der etableres en bilparkeringsplads per familiebolig, og således skal AAB etablere 44 nye bilparkeringspladser. AAB har tidligere oplyst, at de ville ansøge om dispensation for bilparkeringskravet imod indbetaling til P-fonden. Det vurderes ikke at være muligt at anlægge bilparkeringspladser i gårdrummet ved karréen på Peter Bangs Vej, der i dag rummer et fint gårdanlæg. AAB har vurderet, at der ikke er økonomisk råderum til at indbetale til P-fonden for 44 bilparkeringspladser, men kun for 22. Projektet opfylder således ikke kommuneplanens parkeringsnorm, og derfor kan forvaltningen ikke indstille projektet.

Lejerbo Platanvej

Lejerbos projekt for 24 nye tagboliger på Platanvej kunne have bidraget til et betydeligt arkitektonisk løft til både Lejerbos bebyggelse og Platanvej, der står foran en udvikling. Projektet mødte imidlertid massiv modstand blandt borgere

i naboejendommene i området. Frederiksberg Kommune afholdt i samarbejde med Lejerbo et borgermøde om projektet den 6. november 2018, hvor udvalgsformand for Bolig- og Ejendomsudvalget og flere andre medlemmer af kommunalbestyrelsen deltog. De ca. 250 fremmødte borgere var overvejende negativt stemt over for projektet. 12. december afholdt Lejerbo en urafstemning i afdelingen. Projektforslaget blev ikke vedtaget af beboerne (Lejerbo oplyser, at der var 14 stemmer for, 193 imod), og Lejerbo har derfor besluttet ikke at gå videre med projektet.

Lejerbo Peter Graus Vej

Projektet på Peter Graus Vej med 10-12 tagboliger og 10 rækkehuse vil bidrage til en bredere beboersammensætning i afdelingen, der består af forholdsvis små boliger, med mange ældre beboere og 100 procent kommunal anvisning. Projektet vil desuden bidrage til at gøre udearealerne mere rekreative, og der arbejdes med at renovere beboernes fællesrum, så de får mere lys og udgang til en fælles terrasse. Beboerne på Peter Graus Vej har taget godt imod projektet. Lejerbo indsender skema A ansøgning til Frederiksberg Kommune den 1. marts, og der er urafstemning i afdelingen medio marts måned. Det forventes, at en sag om bevilling af grundkapital kan fremlægges for udvalget i maj måned.

Bevilling af grundkapital

Der er afsat 24,5 mio. kr. i grundkapital til 100 nye almene boliger. Det forventes, at Lejerbo søger om bevilling af grundkapital på ca. 5,5 mio. kr. til projektet på Peter Graus Vej. De resterende 19 mio. kr. kan stilles til rådighed for andre ansøgninger om grundkapital til almene boliger. Der er givet forhåndstilsagn om grundkapital til 9 almene familieboliger i Tartuhus. Det er besluttet, at der vil blive stillet krav om almene boliger i lokalplanen for C.F. Richs Vej 107. Forvaltningen vil desuden gennemse de øvrige projekter, der blev indsendt i forbindelse med konkurrencens idéfase, og vurdere, om der er projekter, som det kan være relevant at genoptage drøftelser om.

Økonomi

Der er afsat en ramme på 24,5 mio. kr. til grundkapital til 100 nye almene boliger. Det forventes, at Lejerbo søger om ca. 5,5 mio. kr. i grundkapitaltilskud til Peter Graus Vej, Skema A, medio marts måned 2018. Herudover er der besluttet at give 2,5 mio.kr. til Sofus Francks Vænge 2-14. Det resterende beløb på ca. 16,5 mio. kr. overføres til budget 2020.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Bolig- og Ejendomsudvalget, By- og Miljøudvalget, M, K
LRM/HHK

Bilag

Bevillingsskema - 100 nye almene boliger

Punkt 89: Almene boliger som krav i lokalplaner

01.02.05-G01-41-18

Resume

Forvaltningen er blevet bedt om at udarbejde retningslinjer for, hvornår planlovens mulighed for at stille krav om etablering af 25% almene boliger kan/bør bringes i anvendelse. Nærværende sagsfremstilling giver indledningsvist en kort status over almene boliger på Frederiksberg samt en beskrivelse af mulighederne for at anvende planloven til at opnå flere almene boliger.

Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog at sende sagen i høring i boligforum og blandt de almene boligorganisationer. Udvalget ønskede at blive orienteret om høringsbrevet.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at der i forbindelse med lokalplanlægning foretages en vurdering om, hvorvidt der skal stilles krav om op til 25% almene boliger i lokalplanens område, ud fra de i sagsfremstillingen beskrevne kriterier.

Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget udsatte på mødet den 14. januar 2019 sagen, idet forvaltningen blev bedt om at redegøre for, dels hvor mange almene boliger der er opført i kommunen i løbet af de seneste 20 år og dels hvor stor en andel af boligmassen i andre kommuner, der er almene.

Der er en stor spredning på andelen af almene boliger i de danske kommuner, hvilket naturligvis bl.a. hænger sammen med i hvilken tid kommunerne er blevet udbygget. En samlet oversigt over andelen af almene boliger i de danske kommuner ses i bilaget. Københavns Kommune har en samlet andel af almene boliger på ca. 20%, men placeringen af disse ses ikke at være jævnt fordelt ud over kommunen - fx. er der meget få almene boliger i Københavns indre by samt de indre brokvarterer, som har været fuldt udbygget i mange år. Før almenboligloven blev til, blev der dog på Frederiksberg og i København, opført mange boliger med kommunal og statslig støtte og i perioden 1913-2006 blev der således opført næsten 7.300 som offentligt støttet byggeri på Frederiksberg, svarende til 15,7 % af den samlede boligmasse. Da disse boliger typisk var underlagt et krav om maksimal størrelse, samt om huslejekontrol, er det en af grundene til, at der på Frederiksberg er relativt mange mindre lejligheder. Frederiksberg Kommune opførte selv ca. 2000 lejligheder i perioden 1917 til 1930 og har idag stadig godt 700 boliger, der anvendes i den boligsociale anvisning.

Siden 2001 er der opført/planlagt opført i alt 982 boliger efter Lov om Almene boliger i Frederiksberg Kommune, heraf er de 772 opført/planlagt opført efter 2009 (jf. oversigten i bilag). Boligerne fordeler sig med 138 almene familieboliger, 234 almene ungdomsboliger og 610 almene ældreboliger. Derudover er der truffet beslutning om, at der i lokalplanen for omdannelsen af ejendommen C.F.Richsvej 107 fra erhverv til boliger, indskrives at minimum 25% af boligerne skal være almene. Kommende plejehjemsboliger i henhold til plejebolig-masterplanen er heller ikke medtaget i oversigten.

Tidligere sagsfremstilling

Indledning

Frederiksberg er en mangfoldig by med en variation i boligformer, ejerformer og boligstørrelser. I Kommuneplan 2017 er det fremhævet, at Frederiksberg også i fremtiden skal være en social bæredygtig by med forskellige boligtyper. Dette sikres ved, at der skabes et varieret boligudbud, så der er plads til mange forskellige livsformer, herunder ældre, unge, studerende, udsatte borgere, familier, storfamilier og singler.

I Kommuneplan 2017 er der i retningslinjerne anført, at det konkret skal vurderes om et krav til opførelse af en andel almene boliger vil bidrage til en mere blandet sammensætning af boliger og en bedre fordeling af de almene boliger i kommunen generelt. I "Aftale om Frederiksberg Kommunes budget 2019-22" fremgår *"For at understøtte ambitionen om en balanceret og social bæredygtig boligudbygning har partierne et mål om, at op til 25% af nybyggeriet i kommende byudviklingsprojekter kan være alment."*

Med den nyeste planlov blev der givet mulighed for, at kommunerne kan stille krav om, at der i forbindelse med lokalplanlægning for nye boligområder kan stilles krav om, at 25% af nye boliger opføres som almene boliger. Af Kommuneplan 2017 fremgår det, at *"Kommunen vil have fokus på at planlægge for alle. I den forbindelse indgår det i vurderingen af projekterne, hvorvidt man vil benytte de lovmæssige muligheder for at stille krav om en andel af almene boliger i lokalplanlægningen"*.

Det blev f.eks. i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen for ejendommen C.F. Richs Vej 103, besluttet at stille krav om, at mindst 25% af boligetagearealet skulle opføres som almene. Boligerne er nu under opførelse af KAB i et samarbejde med ejendommens ejer - efter den såkaldte delegerede bygherremodel.

Almene boliger på Frederiksberg

På Frederiksberg er andelen af almene boliger knap 12% mod ca. 23% ejerboliger og ca. 28% andelsboliger samt godt 37% private udlejningsboliger. På kortet i bilaget ses placeringen af de godt 6.000 almene boliger på Frederiksberg - fordelt på familie-, ældre- og ungdomsboliger. Der er flere almene boligselskaber, som har projekter undervejs - og på kortet er der også angivet antallet af planlagte almene boliger (tallet i parentes).

Igenom de seneste år er der også planlagt for flere almene boligprojekter, uden at dette er blevet stillet som krav i en lokalplan. Her kan bl.a. nævnes flygtningeboligprojekterne, Venligbolig+ samt Falkoner Allé 128 (ved siden af Døvekirken), hvor kommunen har forestået salgt af grundene til henholdsvis KAB og AAB. Der blev i 2016 gennemført udbud af grundkapitaltilskud til 100 nye almene familieboliger: Her blev gennemført en proces, hvor alle almene boligselskaber som er repræsenteret på Frederiksberg, blev budt ind til at byde på grundkapitalen.

De almene boligselskaber retter henvendelse til kommunen, såfremt de har ønske om, at kommunen yder grundkapitaltilskud til nye boliger. Som eksempel kan nævnes, at der er givet grundkapitaltilskud til indretning af 8 nye almene boliger samt give forhåndstilsagn om yderligere 9 almene boliger, i Tartuhus. Boligerne blev indrettet i en tidligere dagsinstitution, som kommunen ikke længere havde brug for - det gav så mulighed for FFB til at konvertere til boliger. I 2017 indviede FSB deres kollegie, Engbakken, med 124 boliger til studerende - et byggeri der blev opført i samarbejde med KPC, ovenpå Falck-stationen ved Bispeengbuen. I 2018 solgte Frederiksberg Kommune 45 ældreboliger i Solbjerg Have til FFB.

I 2019 forventes der ifølge boligprogrammet ibrugtaget 514 nye boliger, hvoraf 8% forventes at være almene. I 2020 forventes der ifølge boligprogrammet ibrugtaget 426 nye boliger - hvoraf 38% forventes at være almene.

Andre muligheder for billige boliger

Mange udviklere på Frederiksberg er klar over behovet for billige boliger, og strategien om Frederiksberg som vidensby har medført, at der gennem de seneste 5-10 år er opført mange studie- og kollegieboliger, som er til at betale. Studiebøliger kan opføres af såvel almene, som f.eks. FSBs 124 studieboliger "Engbakken" ved Bispeengbuen - eller de planlagte Umeus (You-me-us) på Rolighedsvej.

Hvordan gør Københavns Kommune?

Københavns Kommune har udarbejdet nogle ret faste principper for, hvornår der stilles krav om 25% almene boliger i nye lokalplaner. Principperne tager udgangspunkt i antallet af almene boliger indenfor det pågældende skoledistrikt. Såfremt der i forvejen er 30% almene boliger indenfor skoledistriktet, er det kun i visse tilfælde, at der vil blive stillet krav om yderligere almene boliger. Det ses ikke relevant at overføre Københavns principper til Frederiksberg, idet KKs principper tager afsæt i en situation med flere byggerier på ghetto-listen. Københavns Kommune stiller kun kravet om almene boliger, såfremt projektet i alt rummer minimum 3.200 kvm., og dermed minimum 800 kvm. almene boliger. Københavns Kommunes principper bygger på et ønske om at sprede de almene boliger i kommunen og om at undgå, at der kommer flere almene boliger til et område, hvor der i forvejen er mange. Det er ikke muligt at udtale sig entydigt, om det er positivt eller negativt, at der tilføres flere almene boliger til eksempelvis en eksisterende afdeling. I nogle tilfælde kan nye almene boliger der bygges som udvidelse af en eksisterende afdeling, løfte denne og evt. gøre den mere bred socialt sammensat.

I forlængelse af projektet "Udbud af grundkapitaltilskud til 100 nye almene familieboliger" arbejder Lejerbo på at tilføre 22 familieboliger til de eksisterende 106 ældreboliger på Peter Graus Vej. Projektet vil således være med til at sikre en mere differentieret beboersammensætning i afdelingen.

Nye boligområder - eller konvertering fra erhverv til bolig:

Planlovens mulighed for at stille krav om etablering af almene boliger kan kun bringes i anvendelse ved udvikling/omdannelse af nye boligområder - som f.eks. ved udviklingen af Frederiksberg Hospital og Rolighedsvej, eller ved konvertering af erhvervsejendomme eller ejendomme til offentlige formål, til boliger. Det er således ikke muligt at stille kravet om etablering af 25% almene boliger ved udarbejdelse af lokalplaner i eksisterende boligområder.

Kravet om etablering af 25% almene boliger blev stillet i forbindelse med at ejeren af ejendommen C.F. Richs Vej 103 ønskede at konvertere ejendommen fra erhverv til bolig. Da ejendommen er beliggende i et område, der var udlagt til erhverv, var det nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan, der gav mulighed for boliganvendelsen. I nogle tilfælde er erhvervsejendomme placeret i områder, som i forvejen er udlagt til boliger (se bl.a. sagen om Finsensvej 15 på denne dagsorden), hvilket betyder, at konverteringen fra erhverv til bolig i nogle tilfælde kan ske uden udarbejdelse af ny lokalplan - og dermed kan kravet om almene boliger ikke stilles.

Etableringen af en ny almen boligafdeling, forudsætter et vist volumen for at være økonomisk rentabelt. Det er vanskeligt at sige noget præcist om, hvor stor en almen boligafdeling skal være for at være økonomisk bæredygtig, da dette bl.a. vil afhænge af byggeomkostningerne, som igen er meget afhængig af konjunkturerne på boligmarkedet. Det kunne bl.a. ses, da FFB senest udbød ca. 1.500 etagemeter boliger på Søndre Fasanvej - hvor det ikke var muligt at opnå et licitationsresultat, der holdt sig indenfor rammebeløbet. Til sammenligning ses dog at Københavns Kommune holder fast ved kravet om almene boliger, såfremt der kan etableres 800 boligetagemeter. BL - og flere almene boligselskaber udtaler da også, at de mener, der kan være økonomisk bæredygtighed i at opføre almene afdelinger på størrelser helt ned til 800 boligetagemeter. Dette vil dog typisk forudsætte, at byggeriet opføres i en delegeret bygherremodel for at være økonomisk bæredygtigt.

Den økonomiske ramme for almene boliger

Almene boliger bygges inden for Almen Boligloven, der opererer med et loft (det såkaldte rammebeløb) for, hvor store omkostninger der må være forbundet med at opføre og drifte boligerne. Rammebeløbet er nødvendigt for at sikre, at huslejen i de almene boliger holdes på "et acceptabelt niveau".

Rammebeløbet er byggeriets totalomkostning, og skal således også indeholde udgiften til eksempelvis køb af grund og etablering af bilparkeringspladser. I en by som Frederiksberg, er det udfordrende at opføre boliger indenfor denne økonomiske ramme. Grundpriserne er højere end i resten af landet og også højere end mange steder i København. Dertil kommer kravet om etablering af en bilparkeringsplads pr. familiebolig - og såfremt dette ikke kan lade sig gøre, dispensation mod indbetaling til P-fonden.

Forvaltningen er ofte i dialog med bygherrer om muligheden for at opføre dele af projekter som almene boliger, og et projekts businesscase vil i udgangspunkt blive forringet med et krav om almene boliger i forhold til andre ejerformer. Endvidere kan projektøkonomien også blive påvirket af kravet om kommunal anvisning.

Lovgrundlag

Lov om ændring af lov om planlægning og lov om almene boliger mv. af 26.februar 2015.

Kriterier ved vurdering af krav om almene boliger:

I forbindelse med lokalplanlægning vurderes, om der stilles krav om op til 25% almene boliger ud fra følgende kriterier:

Rummer projektet andre former for billige boliger?

Almene boliger er typisk boliger med en forholdsvis lav husleje, men der findes også andre måder at tilvejebringe billige boliger på. Som eksempel kan nævnes konceptet Umeus (You-me-us), som planlægges opført på en del af Rolighedsvejs-arealet. Boligerne, der er forbeholdt studerende forventes udlejet til priser, der stort set svarer til niveauet for huslejen i eksempelvis FSBs ungdomsboliger på Engbakken.

Det er dog også vigtigt at holde sig for øje, at huslejens udvikling i almene boliger stort set følger inflationen, hvorimod huslejeniveauet i øvrigt følger en markedsleje. Dette vil indebære en mulighed for, at huslejen i boliger der ikke opføres efter loven om almene boliger, udvikler sig i en anden takt end huslejen i almene boliger.

Det bør indgå som kriterie ved vurderingen af, om der stilles krav om 25% almene boliger i en lokalplan, om der planlægges for andre former for billige boliger samt omfanget af disse i forhold til den samlede boligmasse i lokalplanens afgrænsning.

Rummer projektet andre former for boliger, der understøtter Frederiksberg Strategiens mål om at være en social bæredygtig by?

Frederiksberg Strategiens mål om at være en social bæredygtig by, handler bl.a. om at "inkludere og styrke alle borgere og understøtte mødet mellem generationer og give plads til mangfoldighed i livsformer og fællesskaber".

Det bør indgå som kriterie, om projektet rummer andre boligformer, der understøtter Frederiksberg Strategiens målsætning om den social bæredygtige by.

Det kan også indgå i vurderingen, at om der skal stilles krav om op til 25% almene boliger, om der i nærområdet forefindes blandede boligtyper, herunder om der i forvejen er et større antal almene boliger.

Projektets omfang:

Ved opførelse af almene boliger, oprettes der typisk en ny afdeling. En fornuftig drift af en afdeling fordrer, at denne har en vis størrelse - eller at der eksisterer gode muligheder for samdrift med en eksisterende almen boligafdeling, som er beliggende nær den nye afdeling. Som beskrevet ovenfor, stiller Københavns Kommune krav om, at den nye boligafdeling skal være på minimum 800 kvm baseret på en tilkendegivelse fra BL's 1. kreds.

KAB har oplyst, at de vurderer, at der skal være tale om minimum 25 nye boliger for at en ny selvstændig boligafdeling, kan opføres økonomisk forsvarligt. Dette vil svare til, at projektet skal kunne rumme 2.500 kvm. almene boliger ved en gennemsnits boligstørrelse på 100 kvm.

Det kan indgå som kriterie, at projektet rummer minimum 3.200 kvm, idet øvrige forhold omkring projektet kan begrunde et højere minimumskrav.

Rummer projektet andre elementer der understøtter Frederiksberg Kommunes arbejdsprincip om at få mest mulig ud af investeringerne?

Et af de fire arbejdsprincipper i Frederiksberg Strategien handler om at få mest muligt ud af investeringerne - med henblik på at skabe merværdi og synergi. Princippet gælder, hvad enten der er tale om kommunale eller private investeringer, og formålet er at koble indsatserne med henblik på at sikre, at det enkelte projekt i videst muligt omfang bidrager med noget til byen. Bidraget til byen kan eksempelvis være i form af etablering af rekreative arealer, i form af grønne åndehuller eller stiforbindelser, kulturelle-, fritids-, eller andre offentlige formål - eller andre formål med offentlig adgang.

Et andet mål i Frederiksberg Strategien er at værne om Frederiksbergs særlige identitet ved bl.a. at sikre bevaring af kulturhistoriske og arkitektoniske værdier. I praksis betyder det, at bygherrer mødes med krav om nænsom renovering af eksisterende ejendomme, når disse f.eks. omdannes fra erhverv eller offentlige formål til boliger. I nogle tilfælde vil krav til bevarelse af kulturværdier ikke kunne rummes indenfor rammebeløbet til almene boliger.

Et projekts samlede realiserbarhed vil afhænge af de samlede krav til projektet. En lokalplan må ikke afskære grundejeren fra en rimelig økonomisk udnyttelse af sin ejendom, og reguleringen skal derfor tage hensyn til de økonomiske konsekvenser af de enkelte krav i lokalplanen. Der kan på den baggrund opstilles et kriterie, der omhandler de samlede krav til projektet med fokus på, om projektet rummer elementer, der i øvrigt giver noget til byen og udfordrer projektets økonomi.

Sammenfatning

Kriterierne for hvornår der stilles krav om etablering af 25% almene boliger i forbindelse med udarbejdelsen af en ny lokalplan i henholdsvis Lov om ændring af lov om planlægning og lov om almene boliger mv. af 26. februar 2015, kan sammenfattes i nedenstående:

Kriterie

Ja Nej

Billige boliger:

Rummer projektet i øvrigt 25% boliger med en husleje der er på niveau med almene boliger?

Social bæredygtig by:

Rummer projektet i øvrigt 25% boliger som lever op til Frederiksberg Strategiens mål om at "understøtte mødet mellem generationer og giver plads til mangfoldighed i livsformer og fællesskaber"?

Er der en varieret boligsammensætning i nærområdet?

Projektets omfang:

Udgør projektets boligandel minimum 3.200 kvm. således, at der kan stilles krav om minimum 800 kvm almene boliger? (øvrige forhold omkring projektet kan begrunde et højere minimumskrav)

Mest mulig ud af investeringerne:

Rummer projektet i øvrigt elementer der "giver noget til byen" - det kan eksempelvis være offentlig tilgængelige arealer, kulturinstitutioner eller andet?

Rummer projektet bevaring af kulturværdier eller arkitektoniske værdier via renovering af eksisterende bygningsmasse, som kan være vanskelige at fastholde med krav om alment byggeri?

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering:

Byudvikling på Frederiksberg handler om at udvikle byen, sådan at den også i fremtiden kan opfylde mange behov og byde velkommen til alle, ligesom byens sammensatte karakter skal bevares, og nye projekter tilpasses den lokale sammenhæng. Når en bygherre henvender sig om et muligt projekt, afsøges mulighederne for, at netop dette projektønske kan medvirke til, at byen udvikler sig i en positiv retning, og at boligtilvæksten sker på en balanceret måde. Denne

balance handler bl.a. om, at borgerne oplever, at der samtidig med at byen tilføres flere boliger, gives noget tilbage til byen - f.eks. i form af nye offentlig tilgængelige byrum, et arkitektonisk løft til en bygning eller andet.

Som nævnt er der igennem de seneste 5-10 år gennemført flere projekter med almene boliger på Frederiksberg: Disse projekter har enten været initieret af de almene boligselskaber eller af kommunen. På grund af den økonomiske ramme, som de almene boliger opføres under, viser erfaringen, at det kræver et vist volumen at få en business case til at hænge sammen, når der indgår almene boliger i et projekt. Det viser sig da også i forvaltningens dialog med bygherrer og projektudviklere, at en forudsætning for et projekts gennemførelse vil være, at der ikke stilles krav om almene boliger. Det må således kunne forventes, at der vil være udviklingsprojekter, som ikke kan gennemføres, såfremt der stilles krav om 25% almene boliger.

Økonomi

Ved opførelse af almene boliger, yder kommunen grundkapitaltilskud, hvilket pt. udgør 10% (som gennemsnit, afhænger af boligtype og -størrelse) af de samlede byggeomkostninger.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

By- og Miljøudvalget
LRM

Historik

By- og Miljøudvalget 2018-21, 14. januar 2019, pkt. 19:

By- og Miljøudvalget udsatte sagen efter drøftelse.

Indstilling 14. januar 2019, pkt. 19:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at der i forbindelse med lokalplanlægning foretages en vurdering om, hvorvidt der skal stilles krav om op til 25% almene boliger i lokalplanens område, ud fra de i sagsfremstillingen beskrevne kriterier.

Bilag

A3 kort almene boliger på Frederiksberg

Almene boliger procentandel i kommuner

Oversigt over almene boliger 2000-2021

Punkt 90: Status på arbejdet med handlingsplan for FNs verdensmål

00.15.10-G01-11-17

Resume

Som en del af arbejdet med handlingsplanen for FNs verdensmål er forvaltningen ved at lægge sidste hånd på en omfattende kortlægning af, hvordan Frederiksberg Kommune bidrager til FNs verdensmål. Kortlægningen udgør grundlaget for at komme med et kvalificeret bud på, hvor det vil være hensigtsmæssigt at styrke indsatsen for en bæredygtig udvikling. Sideløbende med kortlægningen gives byens interessenter mulighed for at komme med forslag og ønsker til Frederiksbergs udvikling. Indsatsen koordineres desuden med arbejdet med at revidere Frederiksbergstrategien.

Beslutning

By- og Miljøudvalget tog redegørelsen for arbejdet med handlingsplanen for FNs verdensmål til efterretning.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at redegørelsen for arbejdet med handlingsplanen for FNs verdensmål tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 1. oktober 2018 procesplanen for "Handlingsplan for Frederiksbergs bidrag til FNs verdensmål". Forvaltningen blev bedt om at "forelægge en kortlægning af, hvordan der i dag arbejdes med temaerne i FN's 17 verdensmål, og i hvilket omfang verdensmålene allerede er integreret i Frederiksbergs nuværende politikker og planer, før der tages stilling til de enkelte trin i en fremadrettet procesplan".

Her følger en status:

Samtlige af kommunens politisk godkendte politikker, planer og strategier er gennemgået med henblik på at kunne redegøre for, hvordan Frederiksberg Kommune bidrager til FNs verdensmål. Der er taget udgangspunkt ikke kun i de 17 verdensmål, men i de 169 delmål og indikatorer. På projektniveau er der sket en vurdering af, hvorvidt beskrevne indsatser er hensigtserklæringer eller reelle handlinger - og hvis der er tale om hensigtserklæringer - om der foreligger en plan for, hvornår indsatsen føres ud i livet. Desuden er alle indsatser vurderet i forhold til en regional og statslig indsats for at kunne beskrive kommunens egentlige råderum i forhold til de konkrete delmål og indikatorer. Alle indsatser er blevet vurderet af relevante fagpersoner i forvaltningerne.

Den samlede kortlægning vil blive fremlagt for de politiske udvalg ultimo marts 2019.

Som optakt til kortlægningen har forvaltningen holdt møder med en del andre kommuner, herunder København, Gladsaxe, Gentofte m.fl., som med stor interesse følger og gerne vil trække på erfaringerne fra Frederiksberg.

Sideløbende med kortlægningen er der igangsat en inddragelse af byens interessenter. Formålet er at give mulighed for at komme med forslag til den kommende handlingsplan inden for rammerne af, hvilke indsatser skal kommunen løfte, hvad kan man selv gøre som borger/organisation/erhvervsliv og hvilke indsatser kan vi med fordel løfte sammen.

Der er allerede afholdt dialogmøder med diverse råd og i løbet af foråret følger flere møder med blandt andre ungdomsorganisationer, NGO'er og erhvervslivet. Den 30. marts kl. 10-14 bliver borgerne inviteret til verdensmålsdag i KU.BE og der er rig mulighed for at komme med forslag til handlingsplanen via høringsportalen "Bliv hørt". Møderne koordineres og afholdes så vidt muligt også som en del af arbejdet med Frederiksbergstrategien. Notatet om inddragelse af byens interessenter vil ligeledes blive fremlagt for de politiske udvalg ultimo marts 2019.

Økonomi

Ingen

Borgmesterpåtegning

Ingen

Behandling

By- og Miljøudvalget
CS/PS

Punkt 91: Finsensvej 15, Etablering af studieboliger

02.34.00-K08-48-18

Resume

By- og Miljøområdet forelagde i juni 2018 en principiel forespørgsel om konvertering af kontorbygningen på Finsensvej 15 til studieboliger. Projektet er blevet bearbejdet og har nu opnået en tilfredsstillende arkitektonisk kvalitet, således at man er klar til at fortsætte videre til ansøgningsfasen. Sagen forelægges udvalget til endelig godkendelse.

Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog at godkende projektet på betingelse af, at der opnås en tilfredsstillende detaljeringsgrad med hensyn til materialer og proportioner i en tæt dialog med forvaltningen.

Et mindretal (Balder Mørk Andersen og Thyge Enevoldsen) ønskede en nedsættelse af p-normen.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at projektet godkendes på betingelse af, at der opnås en tilfredsstillende detaljeringsgrad med hensyn til materialer og proportioner i en tæt dialog med forvaltningen.

Sagsfremstilling

Ved kommunalbestyrelsens behandling af sagen om studieboliger på Finsensvej 15 den 25. februar 2019 blev sagen sendt tilbage til behandling i By- og Miljøudvalget med henblik på belysning af spørgsmålet om muligt erstatningsansvar ved nedlæggelse af § 14-forbud. Der er nu foretaget en juridisk vurdering af spørgsmålet, som gengives i dette notat, som er vedlagt.

By- og Miljøudvalget udsatte på mødet den 4. februar 2019 sagen.

Tidligere sagsfremstilling:

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 28. januar 2019, efter drøftelse, at sende sagen tilbage til By- og Miljøudvalget til fornyet behandling.

Forvaltningen kan oplyse følgende vedr. fælles arealer, konvertering af bygningen er projekteret med 1.740 m² opholdsarealer, svarende til 31,3% etagearealet. Dertil er der fælles opholdsarealer indendørs, hvor hovedparten af stueetagen er projekteret til fællesformål med fælleskøkken, bibliotek, lounge og cafe. Foruden parkering og depot indrettes der i kælderetagen en mindre biograf, træningsområde, lounge og festlokaler, her imellem etableres der en lysgård for at bringe mere lys til kælderen, som er med til at forbedre kvaliteten af de forskellige faciliteter. På beboelsesetagerne 1. til 5. sal indrettes der også fælleskøkkener med mulighed for ophold og fælles aktiviteter. De udendørs arealer begrønnes, og derudover etableres der forskellige faciliteter til rekreative- og sportsaktiviteter. Forvaltningen vurderer, at mængden, diversiteten og kvaliteten af fællesarealerne samt de tilhørende faciliteter giver gode rammer og adskillige muligheder for brugerne af bygningen.

Ejendommen på Finsensvej 15 er en fem-etagers kontorbygning med et areal på 5.567 m² samt en kælderetage på 2.416 m². I dag huser bygningen Styrelsen for Patientsikkerhed, som forventes at flytte pr. 1. september 2019. COPI GROUP ApS har erhveret ejendommen med henblik på at konvertere den til studieboliger. Det ny projektforslag indeholder 187 boliger, og der indrettes boliger i alle etager og dele af stueetagen. Resten af stueetagen indrettes til fællesformål med café, studieområde, fælleskøkken, opholdsrum og lign. Der indrettes fælleskøkkener på hver etage. Kælderetagen indrettes primært til parkering- og depotformål samt vaskeri og træningsfaciliteter. Iht. Kommuneplanens rammer 2017 skal der ved med etablering af studieboliger etableres 1 bilparkeringsplads pr. 200 m² og 2 cykelparkeringspladser pr. bolig, som i nærværende projekt svarer til 27 bilparkeringspladser og 374 cykelparkeringspladser. I projektforslaget etableres der 32 bilparkeringspladser og 374 cykelparkeringspladser. Derudover skal der etableres opholdsarealer svarende til minimum 30 % af bruttoetagearealet. Af projektforslaget fremgår, at der etableres 1.740 m² opholdsarealer svarende til 31,3 % af etagearealet. Opholdsarealer etableres primært på ejendommens eksisterende parkeringsområde mod øst samt en tagterrasse på 5. sal.

Siden sidste indstilling af projektforslaget har COPI GROUP og deres rådgiver haft et tæt samarbejde med By-, Kultur- og Miljøområdet om at bearbejde projektet, således at der opnås den ønskede kvalitet, i form af flere bæredygtige tiltag, opgradering af facader, kreativ og tilgængelig indretning samt øget integration af bygningen i kvarterets udvikling. Der er til projektet tilført sedumtag, permeable- og grønne opholdsarealer, ventilation med varmegenvinding, og de eksisterende

3-lags termoruder fra 2011 genanvendes, og facader renoveres således at "100 meter facaden" brydes i flere mindre sektioner og tilpasses eksisterende nyere arkitektur i området i både materialeholdning og skala.

Regelgrundlag

Der er ingen lokalplan for området, og der tages derfor afsæt i kommuneplanens rammebestemmelser. Kommuneplanens rammer udlægger området til blandede byfunktioner, med boliger, kontor- og serviceerhverv, offentlige institutioner i op til 6 etager og med en maksimal bebyggelsesprocent på 135. Kommuneplanen muliggør således en bredere udvikling i området. Der er på ejendommen den 2. marts 1967 tinglyst en deklaration, der i punkt 6 foreskriver, at bygningen kun må benyttes til kontorformål. Deklarationen er ikke i modstrid med kommuneplanens rammer, men forhindrer anvendelsen af netop denne bygning til andet end kontor. En konvertering til studieboliger forudsætter, at kommunalbestyrelsen som påtaleberetiget undlader at håndhæve deklarationens punkt 6. Deklarationen regulerer kun anvendelsen af ejendommen og kan håndhæves efter Planlovens § 43. I udvalgte beslutning 04. juni 2018 fremgår det, at forvaltningen skal rette henvendelse til Transport, Bygnings- og Boligministeriet, jf. deklarationen. Forvaltningen kan oplyse, at Transport-, Bygnings og Boligministeriet har med bekendtgørelse - BEK nr 536 af 19/07/1989 bemyndiget kommunalbestyrelsen til at udøve Boligministeriets beføjelser vedrørende ældre deklarationer og servitutter.

By- og Miljøområdets vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at det foreliggende projekt har opnået en tilfredsstillende udformning og bidrager til Frederiksbergstrategiens målsætning om Frederiksberg som vidensby, samtidig vil omdannelsen med flere nye studieboliger kunne bidrage positivt til kvarterets udvikling i forlængelse af Start-up City . Variationen boliger og tilhørende fællesområder, såsom fælleskøkkener, studiebibliotek og træningsfaciliteter vurderes at imødekomme forskellige studerendes behov. Projektets 187 nye boliger vil samlet bidrage til at by- og boligkvaliteten styrkes i en positiv retning, dels ved flere studieboliger, etablering og begrønning af opholdsarealer samt forskønnelse af indre og ydre arkitektur. By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer fortsat, at projektet ligger indenfor rammerne af Kommuneplan 2017. Forvaltningen vurderer, at projektet ikke er lokalplanpligtigt, idet der er tale om en eksisterende bebyggelse, der omdannes, og ikke en ny bebyggelse.

Økonomi

Ingen

Borgmesterpåtegning

Ingen

Behandling

By- og Miljøudvalget

DD/PM

Historik

By- og Miljøudvalget 2018-21, 14. januar 2019, pkt. 21:

Et flertal i By- og Miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Brian Holm, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank, Helle Sjelle) vedtog at godkende projektet på betingelse af, at der opnås en tilfredsstillende deltageringsgrad med hensyn til materialer og proportioner i en tæt dialog med forvaltningen.

Gunvor Wibroe bad om at få sagen i Kommunalbestyrelsen.

Thyge Enevoldsen, Ruben Kidde og Balder Mørk Andersen tog forbehold.

Indstilling 14. januar 2019, pkt. 21:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at projektet godkendes på betingelse af, at der opnås en tilfredsstillende detaljeringsgrad med hensyn til materialer og proportioner i en tæt dialog med forvaltningen.

By- og Miljøudvalget 2018-21, 4. februar 2019, pkt. 68:

By- og Miljøudvalget udsatte sagen.

Indstilling 4. februar 2019, pkt. 68:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at projektet godkendes på betingelse af, at der opnås en tilfredsstillende detaljeringsgrad med hensyn til materialer og proportioner i en tæt dialog med forvaltningen.

By- og Miljøudvalget 2018-21, 18. februar 2019, pkt. 81:

Et flertal i By- og Miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Brian Holm, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank, Helle Sjelle, Balder Mørk Andersen og Thyge Enevoldsen) vedtog at godkende projektet på betingelse af, at der opnås en tilfredsstillende deltageringsgrad med hensyn til materialer og proportioner i en tæt dialog med forvaltningen.

Et mindretal i By- og Miljøudvalget (Gunvor Wibroe) stemte imod, idet Socialdemokratiet ønsker 25 pct. almene boliger indarbejdet i projektet via nedlæggelse af §14 forbud og udarbejdelse af ny lokalplan og bad om at få sagen i Kommunalbestyrelsen.

Et mindretal i By- og Miljøudvalget (Ruben Kidde) tog forbehold.

Et mindretal (Balder Mørk Andersen og Thyge Enevoldsen) ønskede en nedsættelse af p-normen.

Udvalget anmodede desuden om et notat, som redegør for, hvorledes der føres tilsyn med byggeriet, herunder overholdelse af miljølovgivning, arbejdsmiljøregler mv.

Indstilling 18. februar 2019, pkt. 81:

Et flertal i By- og Miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Brian Holm, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank, Helle Sjelle, Balder Mørk Andersen og Thyge Enevoldsen) vedtog at godkende projektet på betingelse af, at der opnås en tilfredsstillende deltageringsgrad med hensyn til materialer og proportioner i en tæt dialog med forvaltningen.

Et mindretal i By- og Miljøudvalget (Gunvor Wibroe) stemte imod, idet Socialdemokratiet ønsker 25 pct. almene boliger indarbejdet i projektet via nedlæggelse af §14 forbud og udarbejdelse af ny lokalplan og bad om at få sagen i Kommunalbestyrelsen.

Et mindretal i By- og Miljøudvalget (Ruben Kidde) tog forbehold.

Et mindretal (Balder Mørk Andersen og Thyge Enevoldsen) ønskede en nedsættelse af p-normen.

Udvalget anmodede desuden om et notat, som redegør for, hvorledes der føres tilsyn med byggeriet, herunder overholdelse af miljølovgivning, arbejdsmiljøregler mv.

Kommunalbestyrelsen 25. februar 2019, pkt. 45:

Sagen blev sendt tilbage til By- og Miljøudvalget til afklaring af kommunens erstatningsansvar, hvis der stilles krav om alment byggeri (25 %) i form af en lokalplan, idet udvalget træffer den endelige afgørelse.

Bilag

Indstilling 04-06-2018 - Finsensvej 15

Bilag -Projektforslag-Finsensvej 15

Punkt 92: Falkoner Allé 128 træer og mock-up

03.02.00-K08-1-19

Resume

Sagen vedrører AABs projekt med opførelse af almene boliger på Falkoner Allé 128. AAB har søgt om tilladelse til at fælde nogle bevaringsværdige træer af hensyn til byggepladsforhold. Udvalget skal tage stilling til, hvorvidt der kan gives tilladelse til at fælde yderligere træer af hensyn til byggepladsforhold, samt om mock-up'en, der blev besigtiget den 25. februar kan godkendes.

Beslutning

By- og Miljøudvalget udsatte sagen.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at der gives tilladelse til at fælde de i bilaget angivne bevaringsværdige træer mod genplantning af nye træer, efter nærmere aftale med forvaltningen,
2. at udvalget godkender udformningen af Mock-up og facadedetaljer, som blev fremvist for By og Miljøudvalget og Bolig- og Ejendomsudvalget ved besigtigelsen den 25. februar 2019, idet muligheden for at skabe større variation i facaden ved at anvende forskelligt farvede mursten undersøges.

Sagsfremstilling

Sagen vedrører byggeriet af almene boliger på Falkoner Allé 128, hvor bygherren AAB har søgt om fældning af bevaringsværdige træer og godkendelse af Mock-up af detaljering af facaden.

Fældning af bevaringsværdige træer

AAB har henvendt sig til By-, Kultur- og Miljøområdet, idet det har vist sig, at det ikke er tilstrækkeligt at fjerne de træer, der blev givet tilladelse til at fælde i forbindelse med behandling af sagen, hvor der blev givet byggetilladelse 29. november 2018. AABs totalentreprenør har oplyst, at der ikke kan ske en sikkerhedsmæssig forsvarlig indhejsning af betonelementer, materialer m.v. på byggepladsen.

AAB har været i dialog med forvaltningen om dette, og det har været forsøgt at finde en løsning uden at fælde yderligere træer. AAB vurderer imidlertid, at der er behov for flere fældninger af syv større træer og beskæring af træerne af hensyn til byggepladsforholdene og sikkerhed på stedet. Fire af de træer, der ønskes fældet er ahorntræer, der er mere end 25 år gamle. AAB vil ud fra en dialog med forvaltningen etablere nye træer som erstatning for de fældede træer.

Den vedhæftede tegning viser behovet for yderligere fældning af træer. Træerne befinder sig på nabogrunden matrikel 58h, der ejes af Frederiksberg Kommune. Her ligger børnehuset Falkonergården og der er etableret en fælles bilparkeringsplads for de to ejendomme.

AAB oplyser, at de er til sinds at plante erstatningstræer efter forvaltningens anvisning istedet for de træer, der fældes.

Der henvises i øvrigt til bilaget, hvor de eksisterende træer er indtegnet.

Godkendelse af Mock-up

By og Miljøudvalget samt Bolig- og Ejendomsudvalget var på besigtigelse af Mock-up ved Falkoner Allé 128 den 25. februar 2019. Mock-up'en viste valg af teglsten, vinduesudformning, samt murede detaljer omkring tagfod, hvor der etableres en muret gesims, og omkring vinduerne, hvor kopperne trækkes frem, så de indrammer vinduet. Det vil blive undersøgt, om der er mulighed for at etablere et større spil i facaden ved valg/ iblanding af en anden mursten.

By-, Kultur- og Miljørådets vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at det er nødvendigt at hensyn til byggeriets genenmførelse, at det accepteres at fælde de nævnte træer i henhold til vedlagte tegning mod en genplantning af et antal træer efter anvisning af forvaltningen. Det skal sikres, at erstatningstræerne vedligeholdes med vanding m.v. de første vækstsæsoner. Omfanget, størrelsen og placeringen af erstatningstræer vil blive aftalt med forvaltningen. De nye træer skal indpasses i den efterfølgende indretning og begrønning af bilparkeringspladsen.

Det vurderes, at den udførte mock-up kan godkendes, idet der sker en undersøgelse af muligheden for at skabe større variation i facaden ved at anvende forskelligt farvede mursten.

Økonomi

Bolig- og Ejendomsudvalget vil på et senere tidspunkt få forelagt en sag om økonomien i forbindelse med bl.a. anvendelsen af forskellige farvede mursten i projektet.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

Bolig- og Ejendomsudvalget, By- og Miljøudvalget
LRM/HHK/KK

Bilag

Bilag 1 - Notat til FK_Fældning af træer_21022019

Punkt 93: Borgerundersøgelse 2019 - godkendelse af spørgeramme

00.13.04-P05-1-18

Resume

Fagudvalgene skal godkende spørgerammen for Frederiksberg Kommunes borgerundersøgelse, som gennemføres igen i 2019.

Beslutning

By- og Miljøudvalget oversendte sagen til Magistraten og indstiller, at spørgerammen til Frederiksberg Kommunes borgerundersøgelse 2019 godkendes.

Et mindretal i By- og Miljøudvalget (Balder Mørk Andersen) foreslog, at der indgår spørgsmål om borgernes kendskab til snyd med p-skiven fra bilister uden licens, om borgernes oplevelse af flere udsatte i byrummet, om borgernes oplevelse af, hvilke slags boliger der mangler på Frederiksberg, og om borgernes oplevelse af sagsbehandlingstiden på rådhu-set. Desuden foreslog SF, at spørgsmål om udlicitering af kommunale opgaver udgår, idet der er for stor risiko for, at det forstås eller fortolkes forskelligt af borgerne.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at fagudvalgene godkender spørgerammen til Frederiksberg Kommunes borgerundersøgelse 2019 for udvalgets ansvarsområde.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har besluttet at gennemføre en borgerundersøgelse, der tager temperaturen på borgernes tilfredshed med den kommunale service. Undersøgelsen gennemføres hvert andet år. I 2019 skal der gennemføres en ny borgerundersøgelse.

Som udgangspunkt er den forestående undersøgelse en gentagelse af spørgsmålene fra sidste borgerundersøgelse fra 2017. Formålet med at gentage spørgsmålene er at kunne sammenligne resultaterne og dermed udviklingen i borgernes tilfredshed i perioden fra 1998, hvor undersøgelsen gennemførtes første gang, og til nu.

Forvaltningen har anmodet tre analysefirmaer om tilbud på at gennemføre undersøgelsen, hvoraf to har valgt at afgive tilbud: Voxmeter og Megafon, som også stod for borgerundersøgelsen i 2017. På baggrund af en vurdering af pris og kvalitet er Megafon igen valgt som leverandør.

Undersøgelsen vil bestå af et online spørgeskema, som en stikprøve på 4.000 borgere vil få invitation til at besvare. Megafon understreger, at det er afgørende at begrænse antallet af spørgsmål, så spørgeskemaet bliver så kort som muligt. Bliver skemaet for langt, vil det være svært at få tilstrækkeligt mange borgere til at gennemføre besvarelsen. Megafon vurderer, at det vedlagte spørgeskema har en besvarelsestid på cirka 30 minutter.

Alle områder har haft spørgeskemaet fra borgerundersøgelsen i 2017 til kommentering, hvorefter det er blevet opdateret. Områdernes kommentarer er indarbejdet i det vedlagte spørgeskema, dog under hensyn til, at de ikke konflikter med målet om at begrænse antallet af spørgsmål eller i større grad begrænser muligheden for at sammenligne med de foregående undersøgelser.

Det forventes, at rapport med resultater af undersøgelsen vil blive forelagt til politisk behandling medio 2019.

Økonomi

Udgifter til borgerundersøgelsen afholdes af Udvikling og Jura med de i budget 2015 afsatte midler hertil.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

Sagen behandles i alle fagudvalg den 4. marts 2019.

Bilag

Borgerundersøgelse 2019 - opdateret spørgeskema