

# **REFERAT By- og Miljøudvalget 2018-21 d. 22-01-2018**

**Mødedato** Mandag d. 22. januar 2018 kl. 19:15

**Mødested** Udvalgsværelse 1

# Indholdsfortegnelse

|                                                                                                                                                          |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Meddelelser.....                                                                                                                                         | 3  |
| Orientering om flagallé ved løbsarrangementer i 2018.....                                                                                                | 5  |
| Orientering om prisregulering af parkering.....                                                                                                          | 6  |
| Orientering om Falkonergården.....                                                                                                                       | 8  |
| Forslag til beslutning fra rådmand Simon Aggesen og kommunalbestyrelsesmedlem Nikolaj Bøgh om at sætte priser på parkering.....                          | 10 |
| Forslag til beslutning fra 2. viceborgmester Michael Vindfeldt og rådmand Jan E. Jørgensen om at sætte priser på parkering.....                          | 12 |
| Forslag til beslutning fra rådmand Balder Mørk Andersen om Frederiksberg som bivenlig kommune.....                                                       | 14 |
| Nedsættelse af lokalt naturråd.....                                                                                                                      | 17 |
| Fordeling af foodtrucks 2018.....                                                                                                                        | 19 |
| Betalingsmæssig sidestilling af juletræsstadler og mobilt gadesalg med tilsvarende gadesalg.....                                                         | 21 |
| Betaling for reklamer på stilladser.....                                                                                                                 | 23 |
| Ansøgning om tilladelse til udlægning af ny privat fællesvej over matr.nr. 13m, Fuglevangsvej 12A.....                                                   | 26 |
| Forslag til ændring af en del af Nylandsvej som følge af krav til affaldshåndteringen på Skolen på Åboulevard 53, Til- og ombygning af etageejendom..... | 28 |
| Norsvej 6/Sveasvej 5, Beboelse i spidsloft i mansardtag incl. store tagudskæringer og store ovenlys.....                                                 | 33 |
| Tillæg til altanmanualen.....                                                                                                                            | 36 |
| Orientering om renovering af cykelstier på Gammel Kongevej og mulighed for supplerende arbejde.....                                                      | 39 |
| Generationernes By: Godkendelse af byggeprogram for nye byrum og nyt plejecenter på Betty Nansenvej.....                                                 | 41 |
| Lukket.....                                                                                                                                              | 47 |

## Punkt 14: Meddelelser

00.22.04-P35-3-17

### Sagsfremstilling

#### a. Terrorsikring ved Frederiksberg Runddel

I forbindelse med åbningen af skøjtebanen ved Frederiksberg Runddel har Politiet henstillet til, at Frederiksberg Kommune terrorsikrer området.

Dette skete i første omgang med såkaldte betongrise. Efterfølgende er der opstillet granitsten, som æstetisk passer bedre ind på pladsen. Denne sikring er godkendt af Politiet. Granitstenene kan ligeledes benyttes som siddemulighed. Stenene kan naturligvis flyttes efter behov.

Københavns Politi har imidlertid ved mail den 4. januar 2018 henstillet til Frederiksberg Kommune, at der sker en permanent sikring af pladsen, da der er en del arrangementer på pladsen. Derfor vil de opstillede granitsten indtil videre blive stående som en permanent sikring af pladsen.

#### b. Borgermøde om udvikling af innovative løsninger til regnvandshåndtering

Til orientering afholder forvaltningen tirsdag den 30. januar 2018, møde med beboerne i området omkring Holger Danskes Vej og Kronprinsesse Sofies Vej, for at præsentere status på arbejdet om udvikling af nye innovative løsninger til punktvist regnvandshåndtering. Arbejdet tager udgangspunkt i EU-projektet: Clean Tech Tipp, som forvaltningen deltager i sammen med Gate 21, hvor målet er at få erfaringer med blandt andet innovationspartnerskaber, som er en ny udbudsform, hvilket den nye udbudslov åbner mulighed for.

Mødet er det andet beboermøde i forbindelse med det planlagte områdeløft og anlæg af skybrudsprojekter på Holger Danskes Vej og Kronprinsesse Sofies Vej.

#### c. Høring over fredningsforslag vedrørende Frederiksberg Allé

Slots- og Kulturstyrelsen igangsatte med brev af 12. oktober 2017 en høring om fredning af Frederiksberg Allé incl. Sankt Thomas Plads og Frederiksberg Runddel. Fristen for at komme med bemærkninger til fredningsforslaget var oprindeligt sat til den 1. februar 2018, men Slots- og Kulturstyrelsen har forlænget høringsfristen, således at bemærkninger skal være modtaget senest den 22. februar 2018.

Forvaltningen vil forelægge et udkast til høringssvar på udvalgsmødet den 5. februar. Heri vil eventuelle kunne indgå beslutninger af punktet om mulig optagelse af Frederiksberg Allé på FN's verdensarvsliste.

Det skal i øvrigt bemærkes, at Slots- og Kulturstyrelsens udkast til fredning i overvejende grad imødekommer Frederiksberg Kommunes tidligere kommentarer, hvorved det f.eks. vil være muligt at etablere cykelstier m.v.

#### d. Status over altansager

Som svar på udvalgets ønske om en status over altansager, fik udvalget en oversigt over antallet af ansøgninger samt sager til udvalgsbehandling for perioden 2013 til 2017.

Oversigten viser et fald i antallet af sager fra 2016 til 2017 med et deraf faldende antal udvalgssager. Her er det vigtigt at medtage, at der er store forskelle i de enkelte sagers omfang, som kan variere mellem alt fra 1 altan til 40 altaner. Dertil oplever forvaltningen, at der blandt beboerforeninger er usvækket interesse for at gå i tidlig dialog om det enkelte altanprojekt.

Antallet af udvalgssager følger tendensen i antallet af sager. Denne tendens tilskrives i høj grad udbredelsen af altanvejledningen, samt det omfattende dialogarbejde mellem forvaltning og borgere. Med en vedtagelse af tillægget til altanvejledningen påregner forvaltningen en konstant tilfaldende udvikling. Dette skyldes dels de nye muligheder for tagaltaner, som tidligere ikke har været del af vejledningens anbefalinger og derfor ofte været en væsentlig del af tidligere udvalgsbehandlinger. Endelig forventes tillæggets præcisering af opmærksomhed på detaljeløsninger af varig kvalitet at have samme effekt.

Forvaltningen vil fortsat lægge sager for udvalget, som vedrører altaner på facader mod gadeside ved hovedstrøg, i bevarende lokalaner.

#### e. Henvendelser fra erhvervsdrivende om kommende arbejder på Gammel Kongevej

Forvaltningen har i løbet af dagen (fra ca. kl. 14 den 22. januar) modtaget henvendelser fra erhvervsdrivende på Gammel Kongevej. Der er tale om mails vedhæftet en fællestekst fra de erhvervsdrivende og Frederiksberg Erhverv.

Arbejdet på Gammel Kongevej, der omfatter en strækning i sydsiden af vejen, fra Falkoner Allé til Værnedamsvej, har flere formål. Frederiksberg Forsyning skal udskifte vand- og gasledninger under vejen og samtidig renoveres ejernes stikledninger. Frederiksberg Kommune foretager i tilknytning hertil renovering af udskifte brosten på cykelstierne med

kantsten og lægge ny asfalt. Renoveringen af cykelstien medfører, at den gøres bredere end i dag. Arbejdet går i gang 1. februar og foregår i to etaper, hvor vi ensretter Gammel Kongevej. Arbejdet er tilrettelagt i 2 etaper: Etape 1 foregår fra 1. februar til 11. maj på strækningen fra Falkoner Allé til Alhambravej. Etape 2 foregår fra 22. maj til slutningen af juli på strækningen fra Alhambravej til Værnedamsvej.

Arbejdet er varslet gennem opslag og handouts på vejen, på kommunens hjemmeside samt i lokalaviserne. Frederiksberg Forsyning har tillige i første halvdel af uge 3 haft en medarbejder på besøg hos hver enkelt af de erhvervsdrivende for bl.a. at drøfte, hvornår de hver især helst vil have lukket for forsyningen, sådan at de generes mindst muligt.

Henvendelsen fra Frederiksberg Erhverv og de erhvervsdrivende beskriver butikkernes bekymring i forhold til deres omsætning i anlægsperioden samt deres ønske om, at de to etaper deles op i 3-4 delstrækninger, og at vejen ikke ensrettes, men at der opsættes fx signalregulering.

Forvaltning har talt med Frederiksberg Forsyning om en sådan løsning, og umiddelbart vil en sådan løsning forlænge anlægsperioden 1-2 måneder, da der vil skulle arbejdes i mindre områder og åbnes/lukkes flere arbejdsområder, ligesom der vil være større udfordring med oplag af materialer, arbejdsområder og sikkerhed for de arbejdende.

Trafiksikkerhedsmæssigt og i forhold til trafikafviklingen vil en ensretning være bedre end midlertidige signalreguleringer. Der er allerede flere tætliggende signalreguleringer på vejen, hvorfor midlertidige signalreguleringer vil medføre en betydelig nedsat fremkommelighed, samtidig med at der er risiko for tilbagestuvning ud i eksisterende kryds, som vil påvirke trafikafviklingen på de tilstødende veje.

Ved en ensretning er der bedre plads til de forskellige trafikantgrupper, end hvis der ikke ensrettes. Dette er til gavn for trafiksikkerheden, da der bliver en klart defineret plads til hver trafikantgruppe, og der ikke skal ventes på modkørende.

## **Punkt 15: Orientering om flagallé ved løbsarrangementer i 2018**

05.14.00-G01-67-16

### **Resume**

By- og Miljøområdet har undersøgt de økonomiske konsekvenser vedrørende opsætning af flagallé langs Frederiksberg Allé ved tre store løbsarrangementer i 2018. Udvalget forelægges sagen til orientering, idet løbsarrangøreren ved alle tre løb har bestilt og selv betaler for flagallé.

### **Beslutning**

By- og Miljøudvalget tog orienteringen om flagallé ved løbsarrangementer i 2018 til efterretning.

### **Indstilling**

By- og Miljøområdet indstiller,  
at orienteringen om flagallé ved løbsarrangementer i 2018 tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

På mødet den 23. oktober 2017 bad By- og Miljøudvalget forvaltningen om at undersøge de økonomiske konsekvenser vedrørende opsætning af flagallé langs Frederiksberg Allé ved de tre store løbsarrangementer Telenor Copenhagen Marathon, Royal Run og Copenhagen Half Marathon.

Forvaltningen kan oplyse, at Telenor Copenhagen Marathon og Copenhagen Half Marathon tidligere har haft flagallé langs Frederiksberg Allé. I begge tilfælde har arrangøren selv afholdt udgifterne hertil i tråd med, at arrangør som udgangspunkt betaler alle omkostninger forbundet med en begivenhed på Frederiksberg.

Royal Run er et nyt løb i 2018. Forvaltningen har været i dialog med arrangøren af løbene og fået oplyst, at de ønsker at opsætte en flagallé langs Frederiksberg Allé i forbindelse med alle tre løbsarrangementer, Telenor Copenhagen Marathon, Royal Run og Copenhagen Half Marathon, og at de selv afholder udgifterne hertil.

Til orientering koster opsætning af en flagallé på Frederiksberg Allé 20.000 kr. pr. løb, idet ekstra omkostninger i forbindelse med opsætning på søn-/helligdage er indberegnet i beløbet.

By- og Miljørådets vurdering

Forvaltningen vurderer, at det er i god tråd med hidtidig praksis for arrangementer på Frederiksberg, at arrangøren selv afholder udgifterne i forbindelse med arrangementet, herunder opsætning af flagallé.

### **Økonomi**

Orienteringen har i sig selv ingen økonomiske konsekvenser for kommunen, idet arrangøren selv afholder udgifterne i forbindelse med opsætning af flagallé ved løbsarrangementerne i 2018.

### **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

### **Behandling**

By- og Miljøudvalget  
SV/SHP

## Punkt 16: Orientering om prisregulering af parkering

05.09.00-G01-27-17

### Resume

Kommunalbestyrelsen besluttede den 16 april 2014 (sag 172), at alle priser for parkering reguleres efter kommunens pris- og lønfremskrivning hvert år pr. 1 januar. Udvalget orienteres hermed omkring prisfastsættelsen på parkeringsområdet fra 1. januar 2018.

### Beslutning

By- og Miljøudvalget indstiller,  
at orienteringen om prisregulering af parkering tages til efterretning.

### Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller,  
at orienteringen om prisregulering af parkering tages til efterretning.

### Sagsfremstilling

Magistraten tilbagesendte på mødet den 4. december 2017 sagen, idet Magistraten fastslog, at By- og Miljøudvalget ikke har kompetencen til at ændre på aftalen om, at timeprisen først reguleres ved hele 5 kr. Reguleringen er trådt i kraft per 1. januar 2018.

En eventuel regulering af timepriserne skal i givet fald beslutes i Kommunalbestyrelsen eventuelt i forlængelse af behandling af ny parkeringsstrategi, som forelægges udvalget i foråret 2018.

#### Tidligere sagsfremstilling

Et flertal i Kommunalbestyrelsen har 16. april 2014 besluttet, at prisfastsættelsen på parkeringsområdet følger kommunens pris- og lønfremskrivning og dermed reguleres området med den normale fremskrivning – dog afrundet til nærmeste hele antal kr. og for måneds- og beboerlicensers vedkommende nærmeste ”5 kr.”.

Efterfølgende tabel viser prisudviklingen på parkeringsområdet siden 2015 og angiver taksten per

| Type                       | 2015<br>i kr. | 2016<br>i kr. | 2017<br>i kr. | Vedtagne<br>takster<br>2017 i kr. | 2018<br>i kr. | Takster<br>2018<br>i kr. | Ændring<br>i kr. |
|----------------------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------------------|---------------|--------------------------|------------------|
| 3. time                    | 10            | 10,14         | 10,34         | 10                                | 10,51         | 11                       | +1               |
| 4. time                    | 15            | 15,21         | 15,51         | 15                                | 15,78         | 16                       | +1               |
| 5 time                     | 20            | 20,28         | 20,69         | 20                                | 21,05         | 21                       | +1               |
| 6. time                    | 20            | 20,28         | 20,69         | 20                                | 21,05         | 21                       | +1               |
| Dagsbillet                 | 70            | 70,98         | 72,40         | 75*                               | 73,65         | 75                       | -                |
| Ugebillet                  | 350           | 354,9         | 361           | 360                               | 367,2         | 370                      | +10              |
| Beboerlicens               | 150           | 152,10        | 155,14        | 155                               | 157,8         | 160                      | +5               |
| Erhvervslicens             | 1.200         | 1.216,80      | 1.241,14      | 1.240                             | 1.262,49      | 1.265                    | +25              |
| Pendlerlicens<br>pr. dag   | -             | 30            | 30,56         | 30                                | 31,08         | 30                       | -                |
| Pendlerlicens<br>pr. måned | 400           | 405,6         | 4013,71       | 410                               | 420,83        | 420                      | +10              |

\* Prisen på en dagsbillet blev fastsat til 75 kr. af Kommunalbestyrelsen den 13. juni 2016

### Økonomi

Der forventes en samlet merindtægt på ca. 1.079.000 kroner årligt, opgjort på forskellige poster som vist nedenfor og indgår i den tekniske pris- og lønfremskrivning af budgettet for 2018.

Såfremt timeprisen ikke var blevet reguleret havde merindtægten været reduceret til 379.000 kr.

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

## **Behandling**

By- og Miljøudvalget, M, K.

JBS/SLFR

## Punkt 17: Orientering om Falkonergården

02.34.00-G01-18-17

### Resume

By- og Miljøudvalget behandlede i oktober 2017 en ansøgning om tilladelse til nedrivning af den bevaringsværdige bygning, Falkonergården, beliggende Falkonér Allé 114b. Ansøger har siden trukket ansøgningen tilbage. Sagen har været omtalt i pressen, da der er borgere, som har rettet henvendelse til Kulturministeriet med ønsket om, at ejendommen fredes. Ejendommen blev solgt af Feibergs legat, med Kommunalbestyrelsen som legatbestyrer, i juni 2017. I nærværende sagsfremstilling orienteres om status i sagen.

### Beslutning

By- og Miljøudvalget tog orientering om Falkonergården til efterretning, idet udvalget anmodede om at få den kommende byggesag forelagt.

### Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller, at orientering om Falkonergården tages til efterretning.

### Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget behandlede den 30. oktober 2017 en ansøgning om tilladelse til nedrivning af den bevaringsværdige ejendom Falkonér Allé 114B (Falkonergården). Udvalget traf den beslutning at forbyde nedrivning og anmodede samtidig forvaltningen om en vurdering af de planmæssige muligheder for at bevare kulturmiljøet.

#### Baggrund:

Ejendommen, Falkoner Allé 114 - rummer både nr. 114A og 114B - der er sammenbyggede bygninger. 114A er ikke bevaringsværdig, mens 114B er udpeget som bevaringsværdig i Kommuneplan 2017, og den har en SAVE værdi på 4. SAVE er en sammenskrivning af "Survey of Architectural Values in the Environment" (= Kortlægning af arkitektoniske værdier i miljøet), og en SAVE registrering bygger på en vurdering af fem forskellige forhold ved en bygning: Arkitektonisk, kulturhistorisk og miljømæssige værdi, samt originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9, og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Typisk regnes værdier fra 1-3 som høje og 4-6 som middel værdier, men på Frederiksberg er det besluttet at lade værdi 4 regne som en høj værdi. Ejendommen var ejet af Feilbergs legat, indtil den i juni 2017 blev solgt. Kommunalbestyrelsen indstillede og godkendte salget, som legatbestyrelse.

Efterkommere af den sidste beboer i ejendommen, har rettet henvendelse til Kulturministeriet og bedt om, at ejendommen fredes. Kulturministeriet har i brev af 14. september 2017 afvist at frede ejendommen, bl.a. med den begrundelse, at huset ikke er komplet i sin nuværende form. Denne afgørelse er påklaget af personen, som søgte om fredning, og der afventes afgørelse i den sag. Kommunen er ikke direkte involveret i en fredningssag, og vil kun blive hørt, såfremt Kulturministeriet ombestemmer sig og beslutter at frede ejendommen.

Ansøger har herefter trukket sin ansøgning om tilladelse til nedrivning tilbage.

#### Vurdering af de planmæssige muligheder for at bevare kulturmiljøet:

Grunden, matrikel 58a, er på 3.362 kvm, og er omfattet af lokalplan 26, der udlægger området til boligbebyggelse og fastlægger, at ny bebyggelse skal opføres som fritliggende villabebyggelse med højst 2 boliger i hver villa. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50, og bygninger må højst være i to etager. Lokalplanen foreskriver endvidere, at træer der er mere end 25 år gamle ikke fældes eller beskæres uden Kommunalbestyrelsens samtykke. I forbindelse med sagen om salget af ejendommen, blev træerne på grunden gennemgået og vurderet. Der findes bl.a. et mere end 250 år gammelt platantræ samt et par store blodbøg og et stort egetræ, der alle er meget værdifulde for haverummet. Ved evt. nybyggeri på grunden, skal træernes rodzoner ved beskyttes. De bærende bevaringsværdige på grunden er således beskyttet gennem henholdsvis udpegningen i kommuneplanen af de bevaringsværdige bygning og ved at den eksisterende lokalplan beskytter de bevaringsværdige træer. Den planmæssige mulighed for at bevare kulturmiljøet er således i vidt omfang udfyldt med det eksisterende plangrundlag, idet det dog skal bemærkes, at rammerne for den konkrete udformning af evt. nybyggeri på grunden ikke er særligt præcise, men skal håndteres i dialogen med grundejeren. En vurdering af forholdet mellem salgssagen og evt. ny lokalplanlægning er givet i bilaget l(ukket)

#### Processen fremadrettet:

Forvaltningen har en løbende dialog med ejeren af ejendommen, der har bedt Center for Bygningsbevaring om at komme med et oplæg til renovering af ejendommen under hensyntagen til ejendommens særlige historie. Det forventes, at der kommer et oplæg i løbet af februar. Dialogen mellem ejeren og forvaltningen handler også om, hvilke byggemuligheder, der iøvrigt er på grunden indenfor det nuværende plangrundlag.



Ejerne har foreslået, at By- og Miljøudvalget kommer på besigtigelse på ejendommen.

## **Økonomi**

Ingen.

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

## **Behandling**

By- og Miljøudvalget

LRM

## **Historik**

By- og Miljøudvalget 2018-21, 15. januar 2018, pkt. 3:

By- og Miljøudvalget udsatte sagen, idet de anmodede om en besigtigelse. Besigtigelsen fandt sted mandag den 22. januar 2018.

Indstilling 15. januar 2018, pkt. 3:

By- og Miljøområdet indstiller,  
at orientering om Falkonergården tages til efterretning.

# **Punkt 18: Forslag til beslutning fra rådmand Simon Aggesen og kommunalbestyrelsesmedlem Nikolaj Bøgh om Frederiksberg Slot på UNESCO's verdensarvsliste**

00.22.04-G01-1-16

## **Resume**

Rådmand Simon Aggesen og Kommunalbestyrelsesmedlem Nikolaj Bøgh har stillet den 28. november 2016 forslag om optagelse af Frederiksberg Slot på UNESCO's verdensarvsliste. Siden er der kommet ny procedure for forslag til verdensarvslisten. By- og Miljøudvalget skal tage stilling til optagelsen på optagelsen på verdensarvslisten.

## **Beslutning**

Forslaget blev trukket af forslagsstilleren.

## **Indstilling**

By- og Miljøområdet indstiller til By- og Miljøudvalget, hvorvidt der skal udarbejdes forslag om optagelse af kulturmiljøet omkring Frederiksberg Slot på UNESCOs verdensarvsliste.

By- og Miljøområdet indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget, at sagen tages til efterretning.

## **Sagsfremstilling**

By- og Miljøudvalget udsatte den 28. november 2016 sagen, idet forvaltningen blev anmodet om at kortlægge de økonomiske konsekvenser i forbindelse med processen.

Forvaltningen kan oplyse, at kulturminister Mette Bock den 12. december 2017 har skrevet til en række interessenter, herunder alle danske kommuner (bilag 1), og opfordret til at komme med forslag til nomineringer til UNESCOs verdensarvsliste. Fristen for indsendelse af forslag er 16. marts 2018, og sammen med brevet følger en uddybning af de krav, der stilles til forslaget (bilag 2). I uddybningen peges bl.a. på, at der må påregnes et ikke ubetydeligt ressourceforbrug - anslået til 1-2 mio. kr. - såfremt et forslag går videre til den såkaldte tentativliste, der er Kulturministerens indstilling til UNESCOs Verdensarvskomiteé.

Hvis By- og Miljøudvalget beslutter, at der skal udarbejdes et forslag, vil By- og Miljøområdet udarbejde et forslag til fornyet politisk behandling inden fristens udløb den 16. marts. I denne indstilling vil i givet fald indgå overvejelser om et forslag til finansiering af proces, såfremt forslaget siden accepteres af ministeren. Der vil ligeledes i en sådan indstilling indgå en vurdering af, hvor sandsynligt en endelig norminering er, samt om der er opbakning til forslaget fra ejeren. Slots- og Kulturstyrelsen er på Kulturministerens vegne ansvarlig for det danske verdensarvsarbejde og tillige ejere af Frederiksberg Slot og Frederiksberg Have. Et evt. forslag vil derfor skulle drøftes med styrelsen.

### **Tidligere sagsfremstilling:**

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 13. juni 2016 at oversende følgende beslutningsforslag fra Rådmand Simon Aggesen og Kommunalbestyrelsesmedlem Nikolaj Bøgh til Kultur- og Fritidsudvalget - efterfølgende er forslaget flyttet til By- og Miljøudvalget:

Forslag om undersøgelse af mulighederne for optagelse af kulturmiljøet omkring Frederiksberg Slot på UNESCOs verdensarvsliste.

### **Begrundelse:**

I Det Konservative Folkeparti ønsker vi at bevare og sætte et særligt fokus på Kulturmiljøet omkring Frederiksberg Slot. Kulturmiljøet skal forstås som det samlede kongelige anlæg anlagt i forbindelse med opførelsen af Frederiksberg Slot 1699-1703 med adgangsvejen til slottet i form af Frederiksberg Allé og Frederiksberg Runddel, som har bevaret den overvejende del af sin barokke udformning, selve barokslottet samt slotsparkerne Frederiksberg Have og Søndermarken, som rummer oprindelige barokke elementer samt omfattende romantiske haveanlæg udformet i årene lige omkring år 1800.

### **Bemærkninger til forslaget**

Det er vores vurdering, at kulturmiljøet omkring Frederiksberg Slot repræsenterer noget enestående i Nordeuropa, som fortjener anerkendelse på linje med de øvrige danske anlæg, som er optaget på verdensarvslisten, herunder de senere års

optagelser af Christiansfeld og parforcejagtlandskaberne i Nordsjælland.

Derfor foreslår Det Konservative Folkeparti, at Frederiksberg Kommune undersøger mulighederne for, at kulturmiljøet omkring Frederiksberg Slot kan blive optaget på UNESCOs verdensarvsliste.

By- og Miljøområdet vurdering:

Beslutningsforslaget anmoder forvaltningen om at undersøge mulighederne for optagelse af kulturmiljøet omkring Frederiksberg Slot på UNESCO's verdensarvsliste. Kulturmiljøet skal forstås som det samlede kongelige anlæg anlagt i forbindelse med opførelsen af Frederiksberg Slot med adgangsvejen til slottet i form af Frederiksberg Allé og Frederiksberg Runddel.

Det er UNESCO's Verdensarvskomiteé, der træffer beslutning om optagelse på verdensarvslisten ud fra kulturarvsfaglige kriterier. Det danske verdensarvsarbejde er forankret i Slots- og Kulturstyrelsen. Forvaltningen har haft en uformel kontakt til styrelsen, der indikerede, at de ikke mente, der var mulighed for en sådan udpegning. Imidlertid oplyste styrelsen, at kulturministeren har sat et arbejde i gang i den hensigt at ændre den danske proces henimod nominering af kandidater til verdensarvslisten – den såkaldte tentativliste. Motivet fra ministeren er bl a. at gøre processen mere inddragende og folkelig. Dette arbejde pågår i styrelsen.

Forvaltningen vurderer ikke, at der for nærværende er basis for yderligere undersøgelser. Da en ny proces til udvælgelse af kandidater til tentativlisten er under udarbejdelse, foreslår forvaltningen, at kommunen afventer resultatet af dette arbejde, før der evt. planlægges en opfølgning på forslaget.

## **Økonomi**

Svaret har ikke afledte økonomiske konsekvenser.

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

## **Behandling**

By- og Miljøudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget.  
LRM/JD

## **Historik**

By- og Miljøudvalget, 28. november 2016, pkt. 385:  
By- og Miljøudvalget udsatte sagen.

Forvaltningen blev anmodet om at kortlægge de økonomiske konsekvenser i forbindelse med processen.

Indstilling 28. november 2016, pkt. 385:

By- og Miljøområdet indstiller,  
hvorvidt forslag af mulighederne for optagelse af kulturmiljøet omkring Frederiksberg Slot på UNESCOs verdensarvsliste undersøges.

## **Bilag**

Åbning af tentativlisten til UNESCO Verdensarv.pdf

Bilag\_Procedure og tid.pdf

# **Punkt 19: Forslag til beslutning fra 2. viceborgmester Michael Vindfeldt og rådmand Jan E. Jørgensen om at opkalde vej eller plads efter Tommy Seebach**

05.01.00-G01-43-17

## **Resume**

Kommunalbestyrelsen oversendte den 6. november 2017 forslag fra 2. viceborgmester, rådmand Michael Vindfeldt og 1. viceborgmester, rådmand Jan E. Jørgensen om at opkalde vej eller plads efter Tommy Seebach.

Forvaltningen har ikke umiddelbart kunnet finde en aktuel unavngiven plads eller vej, der kunne navngives efter Tommy Seebach. Derfor optages navnet umiddelbart i kommunens Vejnavnebank, der altid vil blive vurderet i forbindelse med navngivning af nye veje og pladser.

## **Beslutning**

By- og Miljøudvalget udsatte sagen, idet forvaltningen blev anmodet om at vurdere konkrete forslag nærmere.

## **Indstilling**

By- og Miljøområdet indstiller, hvorvidt Kommunalbestyrelsen beslutter at opkalde en vej eller plads efter Tommy Seebach og gerne i Fuglebakke kvarteret.

## **Sagsfremstilling**

Kommunalbestyrelsen oversendte den 6. november 2017 følgende forslag fra 2. viceborgmester, rådmand Michael Vindfeldt og rådmand Jan E. Jørgensen om at opkalde vej eller plads efter Tommy Seebach.

”Kommunalbestyrelsen beslutter at opkalde en vej eller plads efter Tommy Seebach og gerne i Fuglebakke kvarteret.

### **Begrundelse:**

Tommy Seebach er en del af vores fælles kulturarv. Med sange som ”Krøller eller ej”, ”Disco Tango” men også ”Under stjernerne på himlen” var Seebachs musik grand prix og det var folkeligt. Seebach har sat sit præg på dansk musik i flere årtier og var Frederiksberg-borger i mange år i Fuglebakke kvarteret, hvorfor det er værd at markere ved at opkalde en plads eller vej efter Tommy Seebach.

Socialdemokratiet og Venstre foreslår konkret, at der findes en plads eller vej i Fuglebakke kvarteret, hvor Tommy Seebach boede med sin familie, som kan opkaldes efter den afdøde kunstner. Det er endvidere en del af forslaget, at der skal arbejdes for, at hans musik også skal formidles ved den navngivne plads, som man bl.a. kender det fra Aalborg, hvor man ved kongrescentret i den nærvæd liggende park kan høre bidder af numre fra de største kunstnere, der har optrådt i kongrescentret.

Historien om Tommy Seebach er ikke kun historien om en dans på roser. Men historien er også en historie om en mand og hans familie, om en flot karriere og et stort bidrag til den danske sangskat. Og så er Seebachs historie også historien om en af Frederiksbergs stolte sønner, som gjorde det rigtig godt og fortjener at blive æret ved at få navngivet en plads eller vej efter sig.”

### **By- og Miljørådets vurdering**

Forvaltningen har ikke umiddelbart kunnet finde en aktuel unavngiven plads eller vej, der kunne navngives efter Tommy Seebach, herunder heller ikke i de områder, der vil være særligt relevant, som Fuglebakke kvarteret eller i revy kvarteret Flintholm.

Der er i princippet intet til hinder for at ændre navnet på en eksisterende vej eller plads. Det er dog forvaltningens vurdering, at det vil have en afledt effekt for beboere, virksomheder, beredskab m.v., som bør stå mål med den opnåede værdi ved en navneændring. De afledte effekter kan være f.eks. behov for ændring af kontaktinformation i diverse databaser og registre samt på trykte medier. Endelig kan et vej- eller pladsnavn medvirke til at skabe en særlig identitet for beboere og virksomheder knyttet til lokaliteten, som ved en navneændring kan mistes. Disse forhold taler for, at en ændring af eksisterende vej- og pladsnavne kun bør foretages, når der foreligger helt særlige argumenter for ny navngivning. Forvaltningen har heller ikke umiddelbart kunnet finde en lokalitet, herunder i de områder, hvor det vil være særligt relevant, hvor der kunne foretages en navneændring under hensyntagen til fornævnte forhold.

Forvaltningen foreslår derfor, at navnet Tommy Seebach optages i kommunens Vejnavnebank, der altid vil blive vurderet i forbindelse med navngivning af nye veje og pladser.

## **Økonomi**

Ingen.

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

## **Behandling**

By- og Miljøudvalget.

JBS/KK

## **Punkt 20: Forslag til beslutning fra rådmand Balder Mørk Andersen om Frederiksberg som bivenlig kommune**

04.01.00-G01-90-17

### **Resume**

Rådmand Balder Mørk Andersen har stillet forslag om, at Frederiksberg Kommune arbejder på at kunne blive certificeret som bivenlig kommune. Betingelserne for at blive certificeret som bivenlig kommune er, at der i kommunen skal etableres mindst en hektar med bivenlige planter fra frøfirmaet DLF. Denne betingelse vil vanskeligt kunne opfyldes i en bykommune som Frederiksberg på grund af de geografiske forhold. By- og Miljøområdet anbefaler, at Frederiksberg Kommune fortsat arbejder for etablering af flere bivenlige beplantninger, og at man, i samarbejde med Dansk Biavlerforening, søger at inddrage borgerne i bi-projekter, der kunne føre til certificering af Frederiksberg som bivenlig kommune.

### **Beslutning**

By- og Miljøudvalget indstiller, at Frederiksberg Kommune arbejder på at kunne blive certificeret som bivenlig kommune.

### **Indstilling**

By- og Miljøområdet indstiller, hvorvidt Frederiksberg Kommune arbejder på at kunne blive certificeret som bivenlig kommune.

### **Sagsfremstilling**

By- og Miljøudvalget udsatte den 27. november 2017 sagen, idet forvaltningen blev anmodet om en sag med mulige initiativer.

Forvaltningen har planlagt i samarbejde med kommunens naturvejledere at etablere opholds- og overvintringssteder for vilde bier og andre insekter i parkområdet Grøndalen i den kommende sæson. Dette gøres ved at opsætte humlebikasser og såkaldte "insekthotelle" i de mere ekstensivt vedligeholdte dele af parkområdet. Herudover vil der i Grøndalen blive plantet enkelte hjemmehørende piletræsarter, der blomstrer på et tidspunkt, hvor bierne har vanskeligt ved at finde føde.

By- og Miljøområdet har desuden indledt et samarbejde med Dansk Biavlerforening, og frøfirmaet DLF med henblik på at udså særligt bivenlige blomster i Grøndalen. Eventuelt kunne der sammensættes en speciel frøblanding, der som "Frederiksbergblanding" kunne uddeles i små frøposer ved et borgerarrangement, så private havearealer evt. kunne medregnes i den samlede areal med bivenlig beplantning.

Efter gennemførelse af de planlagte initiativer, vil det efter forvaltningens opfattelse være realistisk, at det samlede areal med bivenlig beplantning vil nærme sig et omfang, der kunne føre til certificering af Frederiksberg som bivenlig kommune. Dette vil i sidste ende bero på en vurdering fra Dansk Biavlerforening, men forvaltningen finder, at der med afsæt heri kan arbejdes for, at Frederiksberg Kommune certificeres som bivenlig kommune.

#### **Tidligere sagsfremstilling**

By- og Miljøudvalget udsatte den 18. september 2017 sagen efter drøftelse, idet udvalget anmodede om en generel redegørelse for vilkår for bier og andre insekter på Frederiksberg.

By- og Miljøområdet har indhentet vurdering fra Frederiksberg Kommunens naturvejledere, der oplyser, at mange vilde bier samt en række andre bestøvende insekter generelt er i tilbagegang i Danmark og resten af verden, og nogle arter er helt forsvundet. Historiske data over bestandene af vilde bier er begrænsede, hvilket gør det vanskeligt at dokumentere og effektivt analysere tilbagegangen. De primære årsager, som man kan have indflydelse på og gøre noget ved, er brugen af pesticider, mangel på husly og vinterbo til de vilde bier, mangel på grønne sammenhængende korridorer samt mangel på varieret føde over en hel sæson. Honningbierne har sikret vinterbo, og er mere generalister i deres fødevalg, end vilde bier er. Ifølge forskere ved Københavns Universitet er det derfor vigtigt at gøre en indsats over for de vilde bier. Som oplyst i den oprindelige sagsfremstilling vil prioritering af honningbier ikke nødvendigvis fremme biodiversiteten i et område, men forbedring af fødemuligheder for honningbier vil dog samtidig forbedre betingelserne for vilde, hjemmehørende bier og andre insekter. Hvis man ønsker særligt at tilgodese de vilde bier, kan frøblandingen, der er anbefalet af Dansk Biavlerforening, suppleres med frø fra særlige planter, der er vigtige for de hjemmehørende bier, hvilket forvaltningen i givet fald vil arbejde for.

Frederiksberg Kommune deltager i projekt Natur i Byen, der arbejder for at få flere borgere til at interessere sig for naturen i og omkring byen. Projektet har bl.a. tilknyttet en forsker fra Københavns Universitet, der skal hjælpe med at afdække omfanget og sundhedstilstanden af den vilde bibestand i parker på Frederiksberg og i København. Frederiksberg

Kommunes naturvejledere har i samarbejde med forskeren afholdt offentlige arrangementer og arrangementer for skoleklasser, hvor borgere og elever har været med til at indsamle og mærke bierne. Resultater fra projektet er endnu ikke offentliggjort. Naturvejlederne forventer fortsat at deltage i projektet.

By- og Miljøområdet vurdering:

Forvaltningen vurderer, at reduktion af pesticidforbruget på private arealer vil forbedre livsbetingelserne for vilde bier væsentligt. Herudover vil etablering af 'insekthoteller' samt målrettet udsåning af planter, der er vigtige som fødegrundlag for insekter, have afgørende betydning for det samlede antal af hjemmehørende bier og andre insekter.

Kommunalbestyrelsen oversendte den 19. juni 2017 forslag til beslutning fra rådmand Balder Mørk Andersen om Frederiksberg som bivenlig kommune.

”SF foreslår, at Frederiksberg Kommune arbejder på at kunne blive certificeret som bivenlig kommune.

Begrundelse:

Bestanden af honningbier er massivt faldende, i Danmark såvel som i resten af verden. Det er dybt bekymrende i og med, at biernes bestøvning er af enorm betydning for biodiversiteten. Albert Einstein forudsagde i sin tid, at hvis alle bier forsvandt, ville der gå omkring to år, før menneskeheden også blev udryddet. I nyere tid har man fundet frem til, at det mere præcise tal er 7 år.

På Frederiksberg kan vi for det første gøre, hvad der er muligt for at sikre små faunapletter på kommunens grønne områder, hvor biodiversitet indtænkes i pasningen af parker, grønne pletter og pladser samt via urban gardening, byhaver, grønne vægge og tage mm.

For det andet kan vi gå i dialog med Styrelsen for Slotte- og Kulturejendomme om, hvordan biernes livsvilkår på endnu bedre vis kan indtænkes i driften af Frederiksberg Have og Søndermarken.

For det tredje kan vi oplyse og bidrage til, at haveejere på Frederiksberg bliver bevidste om, at netop deres have og plæne har en betydning for biernes livsmuligheder i byen. Kommunen kan fx uddele frø til blomster, der vil kunne gavne bierne samt udbrede kendskabet til det af DCE - Nationalt center for miljø og energi udarbejdede scorekort til måling af biodiversitet i haven.

Der kan søges inspiration i Friluftsrådets inspirationskatalog om biodiversitet med titlen "Natur i byen".

Bemærkninger til forslaget:

Certificeringen som "bivenlig kommune" er en ordning, som dansk Biavlerforening forestår. Foreningen oplyser, at betingelserne for at blive certificeret som bivenlig kommune er, at der i kommunen skal etableres mindst en hektar med bivenlige planter fra frøfirmaet DLF.

Denne betingelse vil vanskeligt kunne opfyldes i en bykommune som Frederiksberg på grund af de geografiske forhold.

Frederiksberg Kommune har på flere måder tilstræbt at forbedre forholdene for insekter og biodiversitet i de grønne anlæg. Bl.a. er der etableret blomsterenge i flere parkområder, hvor græs- og engarealer vedligeholdes ekstensivt. Flere af de blomsterarter, der anbefales af Danmarks Biavlerforening vokser netop vildt på disse arealer. Et konkret eksempel er Byhaven, i den nordligste ende af Fuglebakkevej, der indeholder plantebede, moseareal og blomstrende træer, der netop tilgodeser insektlivet i området. Klimagrøften i Lindevangsparken er tilsvarende en biotop, der har stor betydning for insekternes trivsel og udbredelse. Herudover udsås der løbende blomstereng frøblandinger ved vejlukninger og andre steder, hvor der midlertidigt er ubeplantede arealer til rådighed.

En væsentlig forudsætning for at bier og andre insekter trives er, at der ikke anvendes pesticider på insekternes levesteder. Frederiksberg Kommune var den første kommune i landet, der indførte kemifri drift af offentlige arealer, hvilket efterfølgende utvivlsomt har befordret større biodiversitet i insektbestanden i de kommunale anlæg.

By- og Miljøområdet har, i samarbejde med kommunens naturvejledere, planlagt etablering af bedre opholds- og overvintringssteder for vilde bier og andre insekter. Dette gøres bl.a. ved at opsætte humlebikasser og såkaldte 'insekthoteller' i de mere ekstensivt vedligeholdte parkområder. Prioritering af honningbier vil ikke nødvendigvis fremme biodiversiteten i et område, men forbedring af forholdene for honningbier vil dog samtidigt forbedre forholdene for vilde, hjemmehørende bier og andre insekter.

Slots- og Kulturstyrelsen gør tilsvarende meget for insektlivet og biodiversiteten i byen. I samarbejdet med styrelsen drøfter By- og Miljøområdet gerne mulighederne for at forbedre forholdene for insekter og biodiversitet i byen.

Forvaltningen har kontaktet Dansk Biavlerforening, der er interesseret i at indgå i et projektsamarbejde med kommunen, hvor der i foråret 2018 uddeles frø fra bivenlige blomster til borgere, så det samlede areal af bivenlig beplantning nærmer sig et omfang, der kunne føre til certificering af Frederiksberg som bivenlig kommune.

By- og Miljøområdet vurderer:

By- og Miljøområdet vurderer, at det vil være vanskeligt at opnå certificering som bivenlig kommune, med det forholdsvis snævre kriterium, der er fastlagt for certificeringen. Dette på trods af, at Frederiksberg med sin aktuelle indsats faktisk er en bivenlig kommune. Således bør kommunen fortsat arbejde for etablering af flere bivenlige beplantninger, herunder med udsåning af bivenlige planter, som foreslået af Danmarks Biavlerforening, der givetvis vil forbedre levebetingelserne for mange insekter og dermed øge biodiversiteten i kommunens parkområder.

Inddragelse af borgere, ved oplysning om bier og andre insekter samt ved afholdelse af arrangementer som foreslået, vil ligeledes befordre biodiversiteten og miljøet i kommunen. Specielt opfordring til kemifri vedligeholdelse af private haver vil have afgørende betydning for miljøet. I forbindelse med afholdelse af borgerarrangementer vil det være motiverende og hensigtsmæssigt, at uddele blomsterfrø fra bivenlige planter, så de insektvenlige biotoper også kunne brede sig på private arealer.

## **Økonomi**

Ingen, idet udsåning af insektvenlige planter vil kunne prioriteres indenfor eksisterende driftmidler.

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

## **Behandling**

By- og Miljøudvalget, M, K  
JBS/KK

## **Historik**

By- og Miljøudvalget, 27. november 2017, pkt. 391:

Udvalget udsatte sagen, idet forvaltningen blev anmodet om en sag med mulige initiativer.

Indstilling 27. november 2017, pkt. 391:

By- og Miljøområdet indstiller,  
hvorvidt Frederiksberg Kommune arbejder på at kunne blive certificeret som bivenlig kommune.

By- og Miljøudvalget, 18. september 2017, pkt. 298:

By- og Miljøudvalget udsatte sagen efter drøftelse, idet udvalget anmodede om en generel redegørelse for vilkår for bier og andre insekter på Frederiksberg.

Indstilling 18. september 2017, pkt. 298:

By- og Miljøområdet indstiller,  
hvorvidt Frederiksberg Kommune arbejder på at kunne blive certificeret som bivenlig kommune.

## **Bilag**

Certificering af bivenlige kommuner



## Punkt 21: Nedsættelse af lokalt naturråd

01.00.00-P16-1-17

### Resume

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til at nedsætte det lokale naturråd med Tårnby Kommune som sekretariatskommune og med en repræsentant fra By- og Miljøområdet som observatør. Kommunalbestyrelserne skal jævnfør bekendtgørelse nr. 971 etablere lokale naturråd, der skal bistå kommunalbestyrelserne med udpegning af områder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort. Kommunerne skal i deres videre planlægning for udpegning af områder, der skal indgå i Grønt Danmarkskort, inddrage naturrådenes arbejde, men det er ikke bindende for kommunalbestyrelserne. Rådene skal nedsættes senest den 15. januar 2018 og skal afslutte deres arbejde senest den 15. juli 2018.

### Beslutning

By- og Miljøudvalget indstiller, at det lokale naturråd nedsættes som beskrevet i indstillingen med Tårnby Kommune som sekretariatskommune og en repræsentant fra By- og Miljøområdet som Frederiksberg Kommunes observatør.

### Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller, at det lokale naturråd nedsættes som beskrevet i indstillingen med Tårnby Kommune som sekretariatskommune og en repræsentant fra By- og Miljøområdet som Frederiksberg Kommunes observatør.

### Sagsfremstilling

Forvaltningen orienterede den 30. oktober 2017 By- og Miljøudvalget om bekendtgørelse nr. 971 nedsættelsen af lokale naturråd. Magistraten anmodede den 30. oktober 2017 forvaltningen om at redegøre for fordelingen af pladserne i det lokale naturråd.

Kommunalbestyrelserne skal jævnfør bekendtgørelse nr. 971 etablere lokale naturråd, der skal bistå kommunalbestyrelserne med udpegning af områder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort. Grønt Danmarkskort er det nationale kortværk over naturrelaterede udpegninger. Formålet er, at skabe overblik over Danmarks sammenhængende natur samt være værktøj for planlægning til mere sammenhængende natur i og mellem kommunerne. Kommunerne skal i deres videre planlægning for udpegning af områder, der skal indgå i Grønt Danmarkskort, inddrage naturrådenes arbejde, men det er ikke bindende for kommunalbestyrelserne.

Rådene skal nedsættes senest den 15. januar 2018 og skal afslutte deres arbejde senest den 15. juli 2018.

Frederiksberg Kommune er en del af et geografisk område med i alt 7 kommuner, som forvaltningen har været i dialog med. Tårnby Kommune har påtaget sig, at være sekretariatskommune. Det foreslås endvidere at Frederiksberg Kommune deltager i rådsmøderne med en observatør fra By- og Miljøområdet.

Et lokalt naturråd består af højst 20 medlemmer.

De foreninger og organisationer, som ifølge bekendtgørelse om etablering af lokale naturråd kan være repræsenteret, er:

- Relevante landsdækkende erhvervsorganisationer
- Landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, eller som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, og
- Lokale foreninger og organisationer, der efter deres formål eller i øvrigt er knyttet til interesser forbundet med beskyttelse og benyttelse af natur.

Hver forening kan indstille ét medlem og én suppleant.

Der skal ved sammensætningen af det lokale naturråd tilstræbes forholdsmæssig lighed i repræsentationen af medlemmer, der varetager forskellige interesser i forhold til naturplanlægning forstået som erhvervsinteresser versus natur-, miljø- og fritidsinteresser.

Det bemærkes, at ligestillingsloven finder anvendelse. Det betyder, at foreninger og organisationer skal indstille både en mand og en kvinde, når de indstiller medlemmer og suppleanter til de lokale naturråd.

I tilfælde af, at der er anmeldt mere end 20 medlemmer, eller at der ikke er en ligelig repræsentation af henholdsvis natur-, miljø- og friluftinteresser og erhvervsinteresser, træffer sekretariatskommunerne i samarbejde med de øvrige kommuner i det pågældende geografiske område beslutning om, hvem der kan være medlem.

Oplysninger om oprettelse af det lokale naturråd har været offentliggjort på Frederiksberg Kommunes hjemmeside og i Frederiksberg Bladet. Organisationer og foreninger har kunne indstille medlemmer og suppleanter til det lokale naturråd ind til den 1. december 2017.

Forvaltningen vurderede, at medlemmerne af Det Grønne Råd kan have interesse i at være medlem af det lokale naturråd og har derfor gjort rådsmedlemmerne direkte opmærksom på muligheden.

Der blev i alt modtaget 14 indstillinger.

Rådet er nedsat af medlemmer fra følgende 13 organisationer: Birdlife/DOF, Dansk Skovforening, Agrovi, Nordsjællands Landboforening, KFUM-Spejderne, Friluftsrådet, Vestvoldens Venner, Landbrug & Fødevarer, Danmarks Naturfredningsforening, Grøn Hverdag, Agenda 21 gruppen i Rødovre, DGI Storkøbenhavn, Dansk Orienterings-Forbund, Kogræsserforeningen Hvidovre og Fåre og kogræsserforeningen Avedøre Strandeng.

Det er vurderet at Frederiksberg Erhverv, som lokal erhvervsforening ikke lever op til kriterierne, da de er en lokal erhvervsorganisation.

By- og Miljøområdet vurdering

By- og Miljøområdet vurderer, at alle, der har ansøgt om optagelse i rådet, og som lever op til kriterierne er optaget i det lokale naturråd, og at rådet som helhed lever op til kravene for et lokalt naturråd. Det vurderes, at det er hensigtsmæssigt at Tårnby Kommune varetager sekretariatsfunktionen og at Frederiksberg Kommune deltager som observatør sammen med de øvrige kommuner.

## **Økonomi**

Ingen.

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

## **Behandling**

By- og Miljøudvalget, M, K.  
JD/AT

## **Punkt 22: Fordeling af foodtrucks 2018**

05.14.05-G01-208-17

### **Resume**

By- og Miljøudvalget vedtog på sit møde den 2. maj 2016 retningslinjer for foodtrucks på Frederiksberg. Retningslinjerne blev i forbindelse med evaluering på mødet den 6. marts 2017 udvidet med krav om en benyttelsesgrad på 80 procent samt mulighed for opstilling af foodtruck på Stig Lommers Plads. Udvalget skal tage stilling til, hvorvidt der skal gives tilladelse til de ansøgte foodtrucks i 2018 samt, hvorvidt kompetencen til fordeling af pladser fremadrettet skal overdrages til forvaltningen.

### **Beslutning**

By- og Miljøudvalget vedtog,

1. at der gives tilladelse til det ansøgte og
2. at kompetencen til fordeling af pladser overdrages til forvaltningen.

### **Indstilling**

By- og Miljøområdet indstiller,

1. at der gives tilladelse til det ansøgte, og
2. at kompetencen til fordeling af pladser overdrages til forvaltningen.

### **Sagsfremstilling**

I forbindelse med vedtagelse af retningslinjer for foodtrucks i 2016 vedtog By- og Miljøudvalget, at udvalget én gang årligt skal godkende ansøgninger om foodtrucks. Derfor forelægges sagen udvalget.

Forvaltningen har modtaget tre ansøgninger om opstilling af foodtrucks i 2018 og det til trods for, at forvaltningen har sendt en orientering med ansøgningsfrist og ansøgningsskema til alle stadeholdere, der har opstillet foodtrucks i 2017. I 2016 modtog forvaltningen 13 ansøgninger, mens der i 2017 var fem ansøgninger. Der har således været en faldende interesse for opstilling af foodtrucks på Frederiksberg.

De tre ansøgninger om opstilling af foodtrucks i 2018 er vedlagt sagen. Endvidere vedlægges forvaltningens forslag til fordeling af pladser i 2018, hvor ansøgernes ønsker så vidt muligt imødekommes. I år har der været størst interesse for at opstille foodtrucks ved Forum, ligesom der også er ansøgt om opstilling ved Stig Lommers Plads. Ingen af de tre ansøgere har ønsket at opstille foodtrucks ved Kjeld Petersens Plads.

På baggrund af den faldende interesse for foodtrucks på Frederiksberg foreslår forvaltningen, at kompetencen vedrørende fordeling af pladser til foodtrucks fremadrettet overdrages til forvaltningen, således at der løbende kan gives tilladelse på ledige pladser ved nye ansøgninger. I fald at udvalget overdrager kompetencen til forvaltningen, vil tilladelser for 2018 fortsat være gældende året ud (til 31. december 2018) og kunne ansøges forlænget, såfremt betingelserne for tilladelsen overholdes. Der vil ligeledes fortsat én gang årligt blive foretaget en ny fordeling af pladser ud fra indkomne ansøgninger.

By- og Miljørådets vurdering:

Forvaltningen vurderer, at der kan gives tilladelse til ansøgningerne, idet det vil skabe liv omkring pladserne samtidig med, at det vurderes ikke at give problemer i forhold til tilgængeligheden på pladserne.

### **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

### **Borgmesterpåtegning**

Sagen kræver ikke borgmesterpåtegning.

### **Behandling**

By- og Miljøudvalget  
SV/LM

### **Bilag**

Ansøgning - El Jefe

Ansøgning - India Street Food

Ansøgning - Smoked and Greens

Forslag til fordeling af foodtrucks i 2018

## **Punkt 23: Betalingsmæssig sidestilling af juletræsstader og mobilt gadesalg med tilsvarende gadesalg**

05.14.05-G01-20-17

### **Resume**

Der opkræves i dag ikke gebyr for råden over vejareal i forbindelse med mobilt gadesalg og juletræsstader. Det foreslås i sagen, at disse betalingsmæssigt sidestilles med pølsevogne, foodtrucks og kaffevogne for ikke at forskelsbehandle. Herudover har forvaltningen modtaget flere henvendelser med ønske om at udvide tidsrammen for mobilt gadesalg. Udvalget skal tage stilling til om der skal indføres gebyr for mobilt gadesalg og juletræsstader, hvorvidt frivillige organisationer skal friholdes for gebyr på juletræsstader, samt om tidsrammen for mobilt gadesalg skal udvides.

### **Beslutning**

By- og Miljøudvalget indstiller,

1. at der indføres gebyr for råden over vejareal for juletræsstader og mobilt gadesalg,
2. at frivillige organisationer skal friholdes for gebyr for juletræsstader,
3. at der bevilges indtægter vedrørende juletræsstader og mobilt gadesalg på i alt 54.600 kr. – alternativt 51.800 kr. – årligt fra 2018 og frem, der tilgår usikkerhedspuljen og
4. at tidsrammen for mobilt gadesalg udvides til 2 timer.

### **Indstilling**

By- og Miljøområdet indstiller,

1. at der indføres gebyr for råden over vejareal for juletræsstader og mobilt gadesalg,
2. hvorvidt frivillige organisationer skal friholdes for gebyr for juletræsstader,
3. at der bevilges indtægter vedrørende juletræsstader og mobilt gadesalg på i alt 54.600 kr. - alternativt 51.800 kr. - årligt fra 2018 og frem, der tilgår usikkerhedspuljen, og
4. at tidsrammen for mobilt gadesalg udvides til 2 timer.

### **Sagsfremstilling**

I dag opkræves betaling for faste stadepladser i byrummet til for eksempel pølsevogne, foodtrucks og kaffevogne på 1.400 kr. pr. halvår. Det er imidlertid ikke tilfældet for mobilt gadesalg og juletræsstader, og de er således ikke sidestillet med tilsvarende gadesalg.

#### **Juletræsstader**

Tidligere har det primært været flere frivillige organisationer (spejdere med videre), der har solgt juletræer, hvor det i dag er gået over til primært at være professionelle, der står for salget. Der er således kun 2 spejderklubber, der har stadeplads i dag, mens der er 15 professionelle. For at skabe liv på flere pladser i byen i december er der i de sidste 3 år etableret nye stadepladser på Stig Lommers Plads, Sløjfen og Nordre Fasanvej 94 (pladsen ved den gule, buede mur), så der i dag er i alt 17 stadepladser til juletræssalg.

Forvaltningen benytter i dag op til 100 timer på administration, møder og tilsyn i juletræssæsonen.

#### **Mobilt gadesalg**

Forvaltningen har modtaget flere henvendelser med ønske om at udvide tidsrammen for mobilt gadesalg. De nuværende retningslinjer giver lov til at tage ophold i 30 minutter pr. dag på samme sted.

Udfordringen med tidsbegrænsningen på 30 minutter består i, at det kan tage op til en halv time at gøre vognen klar (for eksempel opvarmning med henblik på salg af pandekager), og således er der ikke tid til egentligt salg. Der er således et ønske om, at tidsrammen for mobilt gadesalg udvides til at gælde to timer. Ved at udvide tidsrammen for mobilt gadesalg vil det give tilladelsesindehaverne en bedre mulighed for at skabe en indtjening og sidestiller dem med faste stadepladser. I 2017 er der givet 11 tilladelser til mobilt gadesalg.

#### **Betalingsmæssig sidestilling**

Det er vanskeligt at argumentere for, at nogen skal betale, mens andre ikke skal. Det vil kunne opfattes som en urimelig forskelsbehandling. På den baggrund indstiller forvaltningen, at der indføres gebyr på 1.400 kr. pr. sæson for juletræsstader, da det primært er professionelle stadeholdere der i dag har stadepladser, således at de sidestilles med øvrige professionelle stadepladser. Eventuelt kan pladserne gøres gebyrfrie for de frivillige organisationer.

Ligeledes foreslås der indført gebyr på 1.400 kr. pr. halvår for mobilt gadesalg tilsvarende andet gadesalg, således at der sker en sidestilling.

Herved bliver regler for gadesalg ens for alle, og der sker ikke forskelsbehandling mellem de professionelle stadeholdere.

#### By- og Miljøområdet vurdering

By- og Miljøområdet vurderer, at indførelse af gebyr for råden over vejareal på 1.400 kr. for juletræsstader samt udvidelse af tidsrammen til 2 timer og indførelse af gebyr på 1.400 kr. pr. halvår for mobilt gadesalg er rimelig, da det således sidestilles med øvrige professionelle stadepladser.

### Økonomi

Hvis der indføres gebyr for råden over vejareal på 1.400 kr. for juletræsstader vil det give en merindtægt på 23.800 kr. for 17 juletræsstader, alternativt 21.000 kr. for 15 stadepladser såfremt pladser til frivillige organisationer (pt. 2 stk.) holdes gebyrfri.

Hvis der indføres gebyr for råden over vejareal på 1.400 kr. pr. halvår for mobilt gadesalg vil det give en merindtægt på 30.800 kr. ved 11 tilladelser som i 2017.

I alt søges indtægtbevilling på 54.600 kr. årligt fra 2018 og frem. Alternativt 51.800 kr. årligt fra 2018 og frem, hvis de frivillige organisationer holdes gebyrfri på juletræsstader. Indtægten tilgår usikkerhedspuljen og påvirker således ikke serviceniveauet.

### Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

### Behandling

By- og Miljøudvalget, M, K  
LM/SV

### Bilag

Driftsbevilling - Stader

## Punkt 24: Betaling for reklamer på stilladser

05.14.08-G01-21-17

### Resume

I budget 2018 blev det besluttet, at der skal opkræves betaling og udstedes tilladelser for ophæng af reklamer på stilladser. Forvaltningen har taget udgangspunkt i Københavns Kommunes retningslinjer i udarbejdelsen af forslag om ophæng af reklamer på stilladser i Frederiksberg Kommune. Udvalget skal træffe beslutning om de foreslåede retningslinjer for betaling for reklamer på stilladser, samt om forvaltningen skal bemyndiges til at tage stilling til ansøgninger og udstede tilladelser.

### Beslutning

By- og Miljøudvalget indstiller,

1. at de foreslåede retningslinjer for betaling for reklamer på stilladser på henholdsvis lokalveje og trafikveje godkendes, idet dog betalingen for trafikveje sættes til 9 kr. pr. kvadratmeter pr. dag og
2. at By- og Miljøområdet bemyndiges til at tage stilling til ansøgninger og udstede tilladelser til ophæng af reklamer på stilladser.

### Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller,

1. at udvalget tager stilling til de foreslåede retningslinjer for betaling for reklamer på stilladser på henholdsvis lokaleveje og trafikveje og
2. at By- og Miljøområdet bemyndiges til at tage stilling til ansøgninger og udstede tilladelser til ophæng af reklamer på stilladser.

### Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget udsatte den 27. november 2017 sagen, idet forvaltningen blev anmodet om at undersøge mulige nærmere retningslinjer for udformningen af reklamer på stilladser.

Forvaltningen har på baggrund af udvalgets drøftelser undersøgt mulighederne for at stille krav om, at stilladser forsynes med presenninger med tegning/fotostat af huset inde bag stilladset og eventuelt reklamer på disse. Imidlertid giver hverken vejloven eller byggeloven hjemmel til at stille krav om, at stilladserne forsynes med presenninger med fotostat af huset bag stilladset. Efter vejloven kan der som udgangspunkt kun stilles vilkår, der er begrundet i hensynet til trafikssikkerhed og fremkommelighed. Desuden vurderes et sådant krav at blive uforholdsmæssigt dyrt for bygningsejerne.

På den baggrund foreslår forvaltningen, at retningslinjerne som beskrevet i tidligere sagsfremstilling indføres.

#### Tidligere sagsfremstilling

I budget 2018 blev det besluttet, at der skal opkræves betaling i forbindelse med udstedelse af tilladelse til ophæng af reklamer på stilladser.

Forvaltningen har undersøgt praksis bl.a. i Københavns Kommune i forbindelse med budgetforhandlingerne og ved udarbejdelsen af nedenstående retningslinjer, idet der kan være god synergi i, at der er nogenlunde ensartede regler mellem de to kommuners praksis. Der er således skelet til disse retningslinjer, som er velafprøvede, og som der forvaltningsmæssigt er gode erfaringer med.

I vedlagte bilag 1 ses Københavns Kommunes retningslinjer for reklamer på midlertidige konstruktioner, såsom stilladser, containere, skurvogne o.l. Som det fremgår af bilaget, har Københavns Kommune inddelt vejene i fem kategorier med hvert sit afgiftstrin afhængig af, hvor trafikeret og besøgt vejen er.

Forvaltningen foreslår, at Frederiksberg Kommune benytter to kategorier af veje ved opkrævning af betaling (trafikveje og lokalveje), idet der vil være forskel på, hvor attraktiv reklamepladsen vil være på henholdsvis trafikveje og lokalveje.

Det foreslås samtidig, at afgiftsniveauet bliver samme pris som henholdsvis det højeste og det laveste afgiftstrin i Københavns Kommune. Således vil prisen for stilladsreklamer på lokalveje koste 3 kr. pr. kvadratmeter pr. dag, mens stilladsreklamer på trafikveje vil koste 13 kr. pr. kvadratmeter pr. dag. Nedenfor ses et par tænkte eksempler:

Lokalveje

Trafikveje

|                                                    |                                                    |                                                      |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Reklame på 2x5 m = 10 m <sup>2</sup> i<br>1 måned  | 3 kr. x 10 m <sup>2</sup> x 30 dage =<br>900 kr.   | 13 kr. x 10 m <sup>2</sup> x 30 dage =<br>3.900 kr.  |
| Reklame på 5x10 m = 50 m <sup>2</sup><br>i 1 måned | 3 kr. x 50 m <sup>2</sup> x 30 dage =<br>4.500 kr. | 13 kr. x 50 m <sup>2</sup> x 30 dage =<br>19.500 kr. |

I lighed med Københavns Kommunes ordning kan ordningen på Frederiksberg også udvides til reklamer på containere og skurvogne. Hidtil har dette dog ikke været efterspurgt. I fald udvalget finder, at det også skal gælde for skurvogne og containere, foreslås samme pris som ovenfor afhængig af placeringen på henholdsvis lokalveje og trafikveje.

Desuden foreslår forvaltningen i overensstemmelse med retningslinjerne i Københavns Kommune, at der tillades op til 3 m<sup>2</sup> informationsplads på stilladserne til brug for oplysninger om bygherre, stilladsfirma, håndværkerfirmaer mv., så forvaltningen til daglig - og politi og redningsvæsen i tilfælde af storm og brand - hurtigt og nemt kan komme i kontakt med relevante firmaer. Ligeledes foreslås det, at der tillades informationsplads svarende til den eksisterende facadeskiltning til næringsdrivende, der har til huse i den indpakkede ejendom.

Ydermere foreslås det, at forvaltningen som hidtil har haft bemyndigelse til at vurdere og tage stilling i de konkrete reklameansøgninger. Der vil naturligvis ikke blive givet tilladelse til reklamer med anstødeligt udseende eller budskab, ligesom eventuel belysning af stilladsreklamer ikke må være til gene for omgivelserne.

Forvaltningen foreslår samtidig, at der oplyses om mulighederne for at ophænge reklamer på stilladser i Frederiksberg Kommune på kommunens hjemmeside, ligesom det foreslås, at stilladsbranchen orienteres om mulighederne for at opsætte reklamer på stilladser.

Forvaltningen vil i løbet af 2018 registrere såvel antal ansøgninger som ressourceforbruget på behandlingen af dem og udstedelsen tilladelser med henblik på at evaluere ordningen ultimo 2018.

#### By- og Miljøområdet vurdering

By- og Miljøområdet vurderer, at det er hensigtsmæssigt, at retningslinjerne for opsætning af reklamer på stilladser i Frederiksberg Kommune er nogenlunde ensartet med retningslinjerne i Københavns Kommune for at mindske risikoen for misforståelser hos brugerne af ordningen. Imidlertid opererer Frederiksberg Kommune med de to vejklasser trafik- og lokalveje i andre sammenhænge, og derfor vurderes det at være formålstjenstligt at benytte samme metodik og kun opdele priserne i disse to kategorier ved fastsættelse af afgiftstrin.

Samtidig er det forvaltningens vurdering, at det vil være væsentligt at gøre opmærksom på mulighederne for at ophænge reklamer på stilladser til målgruppen for at kunne leve op til effektiviseringen.

## Økonomi

Opkrævning af betaling for ophængning af reklamer forventes af give en merindtægt til kommunen på 100.000 kr. årlig, der er indarbejdet i budgettet. Ved beregninger er det lagt til grund, at der vil blive opkrævet betalinger svarende til Københavns Kommunes afgifter.

## Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

## Behandling

By- og Miljøudvalget, M, K.  
SV/SHP

## Historik

By- og Miljøudvalget, 27. november 2017, pkt. 412:

By- og Miljøudvalget udsatte sagen, idet forvaltningen anmodedes om at undersøge mulige nærmere retningslinier for udformningen af reklamer på stilladser.

Indstilling 27. november 2017, pkt. 412:

By- og Miljøområdet indstiller,

1. at udvalget tager stilling til de foreslåede retningslinjer for betaling for reklamer på stilladser på henholdsvis lokaleveje og trafikveje, og
2. at By- og Miljøområdet bemyndiges til at tage stilling til ansøgninger og udstede tilladelser til ophæng af reklamer på stilladser.



## **Bilag**

Bilag 1. Retningslinjer for reklamer på midlertidige konstruktioner i Københavns Kommune

# **Punkt 25: Ansøgning om tilladelse til udlægning af ny privat fællesvej over matr.nr. 13m, Fuglevangsvej 12A**

01.04.00-G01-12-17

## **Resume**

Ejendommen Fuglevangsvej 12A har i mange år indeholdt et forhus med beboelseslejligheder samt et baghus med et trykkeri. I forbindelse med ophør af trykkervirksomheden ønskes ejendommen udstykket i to parceller, hvorefter forhuset kan etableres som selvstændig andelsboligforening. Som betingelse for udstykning skal der udlægges en ny privat fællesvej gennem porten i forhuset, hvilket i henhold til vejlovgivningen kræver kommunens godkendelse. By- og Miljøudvalget skal beslutte, hvorvidt der skal gives tilladelse hertil.

## **Beslutning**

By- og Miljøudvalget vedtog,

1. at der gives tilladelse til at opdele ejendommen, matr.nr. 13m, Frederiksberg Fuglevangsvej 12A, i to matrikelnumre og
2. at der gives tilladelse til at udlægge en privat fællesvej fra parcel 2 via portgennemgangen på forhuset til den offentlige vej, Fuglevangsvej.

## **Indstilling**

By- og Miljøområdet indstiller,

1. at der gives tilladelse til at opdele ejendommen, matr.nr. 13m, Frederiksberg, beliggende Fuglevangsvej 12A, i to matrikelnumre og
2. at der gives tilladelse til at udlægge en privat fællesvej fra parcel 2 via portgennemgangen på forhuset til den offentlige vej, Fuglevangsvej.

## **Sagsfremstilling**

By- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning fra Landinspektørfirmaet Baatrup om tilladelse til at udstykke ejendommen matr.nr. 13m, Frederiksberg, i to parceller. Ejendommen består af et forhus, der er indrettet med beboelseslejligheder, samt et baghus, der hidtil har indeholdt ét af byens gamle trykkerier. En portgennemgang i forhuset har tjent som adgangsvej for erhvervskørsel til og fra trykkeriet.

I forbindelse med ophør af trykkerivirksomheden ønsker ejeren at opdele ejendommen på en sådan måde, at baghuset udstykkes til et selvstændigt matrikelnummer med erhvervsstatus, og at forhuset kan frasælges som en selvstændig andelsboligforening. Der sker ikke ny bebyggelse på ejendommen.

Ejer, som bor i forhuset i dag, ønsker på sigt at undersøge muligheden for at lave kombineret bolig og erhverv i baghuset.

### **Regelgrundlag**

I henhold til udstykningslovgivningen kan en udstykning kun gennemføres, såfremt den frastykkede parcel har adgang til offentlig vej. I loven fastsættes:

§ 18. Der må ikke ske udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, såfremt der derved vil fremkomme en samlet fast ejendom eller et særskilt beliggende areal af en sådan ejendom, som ikke har adgang til offentlig vej. Adgangsretten må ikke være tidsbegrænset eller betinget.

Stk. 2. Hvis adgangen til offentlig vej skal ske ad privat fællesvej, skal vejen være optaget på matrikelkortet. Matrikelmyndigheden kan i særlige tilfælde fritage for dette krav.

I det aktuelle tilfælde er det, for at skabe fornøden vejadgang, nødvendigt at udlægge – og optage på matrikelkortet – en privat fællesvej, der forbinder parcel 2 med den offentlige vej, Fuglevangsvej. Den udlagte private fællesvej, som fremgår af Bilag 1, skal føre gennem den ca. 2,30 meter brede portgennemgang i forhuset.

En sådan vejadgang kan kun ifølge vejloven etableres med vejmyndighedens godkendelse. I loven er således fastsat:

§ 49. Nye adgange og udvidelse af eksisterende adgange til offentlige veje og stier må ikke etableres uden vejmyndighedens tilladelse.

Herudover kan nye private fællesveje ikke udlægges uden vejmyndighedens godkendelse. I lov om private fællesveje er således fastsat:

§ 27. Nye vejudlæg skal godkendes af kommunalbestyrelsen, jf. dog § 43. Ved udlæg af nye private fællesveje skal kommunalbestyrelsen godkende et skitseprojekt, der angiver vejens linjeføring og bredde samt dens tilslutning til andre veje.

By- og Miljøområdet forelægger derfor sagen, der indebærer udlæg af nye private fællesveje, for By- og Miljøudvalget til godkendelse.

By- og Miljørådets vurdering

I Frederiksberg Kommune arbejdes i disse år med at konvertere hovedparten af de private fællesveje – hvoraf mange i marken er vanskelige at skelne fra de øvrige veje – til offentlige veje. Dette sker blandt andet med henblik på at kunne administrere en ensartet parkeringspolitik i hele kommunen.

Den private fællesvej, der i denne sag ønskes udlagt, har imidlertid mere karakter af en privat indkørsel end et egentlig vejareal, der vil kunne forveksles med kommunens øvrige almene veje. Derfor er det forvaltningens vurdering, at der kan gives tilladelse til det ansøgte i lighed med andre lignende sager.

En eventuel senere brug af det gamle trykkeri til en kombination af bolig og erhverv vil skulle byggesagsbehandles.

## **Økonomi**

Ansøger afholder alle udgifter til matrikuleringen m.v., og fremover vil ejerne af matriklerne have den fælles vedligeholdelse af vejarealet.

Kommunen vil blive vejmyndighed for vejarealet og skal derfor bruge ressourcer på vejtilsyn. Det antages dog, at denne indsats er forholdsvis af begrænset karakter.

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

## **Behandling**

By- og Miljøudvalget  
SV/TK

## **Bilag**

Bilag 1. Udstykningskort over Fuglevangsvej 12A

# **Punkt 26: Forslag til ændring af en del af Nyelandsvej som følge af krav til affaldshåndteringen på Skolen på La Cours Vej**

05.00.00-G01-4-18

## **Resume**

På baggrund af et antal containerbrande besluttede Magistraten 6. juni 2016, at affaldscontainerne på kommunens skoler skal sikres. Derfor etableres et nyt sikret affaldsskur på Skolen på La Cours Vej ud mod Nyelandsvej. For at renovationsbiler kan tilgå det nye affaldsskur, indstilles det, at der foretages en ændring af vejprofilen på Nyelandsvej, så parkeringspladserne flyttes fra den nordlige til den sydlige side af Nyelandsvej ud for Skolen på La Cours Vej.

## **Beslutning**

By- og Miljøudvalget vedtog, at vejprofilen på Nyelandsvej ændres ud for Skolen på La Cours Vej, så renovationsbiler kan parkere ud for skolens nye sikrede affaldsskur.

## **Indstilling**

By- og Miljøområdet indstiller, at vejprofilen på Nyelandsvej ændres ud for Skolen på La Cours Vej, så renovationsbiler kan parkere ud for skolens nye sikrede affaldsskur.

## **Sagsfremstilling**

På baggrund af et antal containerbrande på kommunens skoler i perioden april-maj 2016, vedtog Magistraten på mødet den 6. juni 2016, sagspunkt 226, at containerne på skolerne skal sikres. Derfor etableres nu nye sikrede opbevaringsfaciliteter til affaldscontainere på skolerne.

På Skolen på La Cours Vej er der behov for at etablere et helt nyt affaldsskur, da de sikrede affaldscontainere ikke kan være i det eksisterende affaldsskur. Skolen ønsker, at det nye affaldsskur etableres ud mod Nyelandsvej øst for en eksisterende port ind til skolens udearealer. Denne placering vil med den nuværende vejprofil på Nyelandsvej gøre det vanskelig for renovationsbilerne at tømme containerne. Der er pt. ikke muligt at parkere på sydsiden af Nyelandsvej ud for skolen. Der er nu kun parkering på den nordlige side af vejen. Såfremt renovationsbilerne parkerer ud for skolen for at tømme affaldscontainerne, vil det tvinge den østgående trafikken over i den modkørende vejbane tæt på rundkørslen på Nyelandsvej. Dette vil ikke være trafiksikkerhedsmæssigt forsvarligt. Derfor indstilles det, at vejprofilen på Nyelandsvej ændres.

Det indstilles, at vejprofilen på Nyelandsvej ændres, så parkeringen flyttes fra den nordlige til den sydlige side af vejen. Dermed vil renovationsbiler kunne parkere på Nyelandsvej ud for affaldsskuret, når containeren skal tømmes. Der vil i forbindelse med ændringen ikke blive nedlagt parkeringspladser. Der vil blive indført parkeringsforbud ud for affaldsskuret i det tidsrum, hvor der hentes affald.

Omlægningen af vejprofilen vil medføre, at 2 træ-øer på den nordlige side af Nyelandsvej nedlægges, men øerne reetableres på den sydlige side af vejen. Udgiften til etablering af nyt vejprofil på Nyelandsvej anslås til 150.000 kr. og finansieres af de afsatte midler til sikring af containere på skolerne under Børne- og Ungeområdet.

Forvaltningen har drøftet en alternativ løsning, hvor det nye affaldsskur placeres ud mod La Cours Vej. Det vil medføre, at en del af den eksisterende cykelparkering ud mod La Cours Vej skal fjernes og genetableres ved Nyelandsvej ud mod rundkørslen. Denne løsning har skolen imidlertid udtrykt bekymring for, da løsningen vil medføre en øget trafik i morgentimerne i rundkørslen ved Nyelandsvej med risiko for uheld. I 2016 kørte skolen en kampagne "Trafik i Børnehøjde", som bl.a. havde til formål at mindske trafikken ved rundkørslen på Nyelandsvej. Da denne løsning endvidere vil være dyrere at etablere end et nyt affaldsskur ud mod Nyelandsvej, har forvaltningen valgt ikke at gå videre med denne løsning.

Ændringen af vejprofilen skal godkendes af politimyndigheden, og arbejdet forventes udført i februar/marts 2018.

## **By- og Miljørådets vurdering**

By- og Miljøområdet vurderer, at det af trafiksikkerhedsmæssige hensyn er nødvendigt at etablere den beskrevne ændring af vejprofilen på Nyelandsvej. Ændringen vil løse de trafiksikkerhedsmæssige udfordringer i forbindelse med afhentning af affald.

## **Økonomi**

Udgiften til etablering af ny vejprofil på Nyelandsvej anslås til 150.000 kr.

Udgifterne afholdes af de 2,5 mio. kr., som Magistraten afsatte 6. juni 2016 til sikring af affaldsskure under Børne- og Ungeområdets drift.

### **Borgmesterpåtegning**

Sagen kræver ikke borgmesterpåtegning.

### **Behandling**

By- og Miljøudvalget

JBS/PR

### **Bilag**

Bilag - Nyt Affaldsskur Skolen på La Cours Vej

## Punkt 27: Åboulevard 53, Til- og ombygning af etageejendom

02.34.00-P19-762-15

### Resume

By- og Miljøudvalget har på møde den 31. oktober 2016 behandlet en sag om ændring af ejendommen fra 5 til 7 etager med 6 boliger og parkeringskælder. Udvalget vedtog, at der meddeles tilladelse til at ændre etageantallet fra 5 til 7. By- og Miljøområdet har modtaget en revideret ansøgning om tilladelse til at til- og ombygge ejendommen til 10 boliger på mellem 49 m<sup>2</sup> og 112 m<sup>2</sup> uden parkeringskælder.

Gennemførelse af det reviderede projekt kræver, at der dispenseres fra krav om etablering af 4 parkeringspladser mod indbetaling til kommunens parkeringsfond, at der dispenseres fra krav om yderligere opholdsareal og fraviges fra kommuneplanens rammer vedrørende bebyggelsesprocent.

### Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog at meddele principiel tilladelse til,

1. at der dispenseres fra kravet om etablering af 4 parkeringspladser mod indbetaling til kommunens parkeringsfond,
2. at der dispenseres mod indbetaling til p-fonden for de yderligere 3 parkeringspladser, som i dag er udlagt i gården på det areal, hvor der skal bygges, og med begrundelse i det stærkt begrænsede friareal,
3. at der dispenseres fra kravet om etablering af yderligere opholdsareal, og
4. at der fraviges fra kommuneplanens rammer vedrørende bebyggelsesprocent.

Udvalget anmodede om en sag med redegørelse for anviste p-pladser, som ikke anvendes, og for reglerne om brugsret til parkeringspladser.

### Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller, hvorvidt der meddeles principiel tilladelse til,

1. at der dispenseres fra kravet om etablering af 4 parkeringspladser mod indbetaling til kommunens parkeringsfond,
2. at der dispenseres fra kravet om etablering af yderligere opholdsareal,
3. at der fraviges fra kommuneplanens rammer vedrørende bebyggelsesprocent.

### Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget udsatte på mødet den 27. november 2017 sagen, da de anmodede om en besigtigelse. Besigtigelsen er planlagt til mandag den 22. januar 2018.

#### Tidligere sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget udsatte på mødet den 23. oktober 2017 sagen, idet udvalget anmodede om en vurdering af projektet i forhold til principperne om boligtilvækst og en redegørelse for vanskelighederne ved at etablere en p-kælder.

Ejendommen er beliggende øst for Fasanvejslinjen i et kvarter hvor der er særligt pres på opholds- og parkeringsarealer. I henhold til Kommuneplanen og de vedtagne principper for boligtilvækst/ og -fortætning, kan der kun opnås dispensation fra opholdsareal og parkeringskrav, hvis projektet tilføjer andre værdier til den omgivende by.

I forhold til principperne taler det for projektet, at ombygningen vil forbedre ejendommens arkitektoniske kvalitet betydeligt. Bygningens etagehøjde er lavere, end hvad der er sædvanligt for området og bygningerne har et forsimpelt arkitektonisk udtryk. Ombygningen vil tilpasse gesimshøjden til naboejendommene og omsætte deres facademotiver i form af karnapper, frontispicer og recesser til et fint formsprog. Derfor indpasser bygningen sig i langt højere grad naboejendommens formsprog, materialeholdning og detaljerigdom. Det vurderes således, at ombygningen vil give ejendommen et betydeligt arkitektonisk løft. Ejendommen har en markant beliggenhed og det vil derfor være en gevinst for den omgivende by, at dens arkitektoniske kvalitet og tilpasning til området forbedres.

Herudover tilfører ombygningen værdi til ejendommen og byen i form af begrønning af gård, niveaufri adgang til alle lejligheder, forbedring af opholdsarealer ved etablering af altan eller tagterrasse til alle boliger samt mere tidssvarende boliger.

Til gengæld er ejendommen beliggende i et område med stor belægningsgrad for parkeringspladserne, hvor det er en udfordring at skulle finde kompenserende pladser og få dem anlagt.

Ansøger har redegjort for konsekvenserne ved etablering af en parkeringskælder:

Ved etablering af en helt nedgravet p-kælder vil længden af nedkørselsrampen betyde, at der kun kan etableres de 3 p-pladser, der er på grunden i forvejen. En helt nedgravet p-kælder vil altså ikke øge antallet af p-pladser og der vil derfor

fortsat skulle dispenseres fra 4 pladser. Derudover vil rampen lægge beslag på halvdelen af det i forvejen lille gårdareal.

En delvist nedgravet p-kælder vil på grund af matriklens størrelse kun muliggøre etablering af 6 p-pladser, men samtidig vil det medføre at hele gårdarealet hæves med 1.2 meter. Dette vil medføre indblik- og skyggegener i forhold til naboejendommene, da der kommer en betydelig terrænforskel. Samtidig vil det vanskeliggøre en eventuel fremtidig gårdsammenlægning. Der vil således ved valg af en delvis nedgravet p-kælder fortsat skulle dispenseres fra én plads.

#### Tidligere sagsfremstilling:

Ejendommen er opført i 1986 i 5 etager. Den består af 8 lejligheder på hver 40 m<sup>2</sup> samt en lukket stueetage med status som sikringsrum. Fra Åboulevard er der adgang til en fælles gård via en port. I baggården er indrettet 3 stk. parkeringspladser. Facaderne er udført i sandwich-betonelementer med røde præfabrikerede teglsten som formur med synlige overgange mellem elementerne. Vinduerne er tophængte dannebrogsvinduer af plastik. Tagkonstruktionen er beklædt med røde vingetegl. Ejendommen er konstruktivt i god stand.

Ejendommen er opført i henhold til bestemmelserne i lokalplan 30, men skiller sig ud ved ikke at indgå i en sammenhæng med områdets øvrige arkitektur, ved sin lave arkitektoniske værdi og manglende detaljerigdom, som ellers er karakteristisk for området.

By- og Miljøudvalget vedtog på sit møde den 31. oktober 2016, at der meddeles principiel tilladelse til at ombygge ejendommen fra 5 til 7 etager, idet endelig byggetilladelse er betinget af, at der ved naboorientering ikke fremkommer væsentlige indsigelser, og at endeligt projekt godkendes af By- og Miljøudvalget bl.a. med hensyn til materiale- og farvevalg.

Det projekt der lå til grund for udvalgets behandling indeholdt 6 boliger, erhverv i stueetagen og parkeringskælder.

Projektet er ændret således, at parkeringskælderen er udeladt, stueetagen anvendes til depotrum og bolig og på 1. til 4. sal bibeholdes 2 boliger på hver etage. På de nye etager, 5. sal og 6. sal, etableres 1 bolig på hver etage. Ejendommens bruttoetageareal øges med 453 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocent ændres fra 108 til 277. Der etableres altaner til alle boliger.

Parkeringskælderen var oprindeligt et ønske fra bygherren. I den videre bearbejdning i forbindelse med revision af projektet har det vist sig, at grunden ikke er stor nok til etablering af en kælder under terræn og fordi en kun delvist nedgravet kælder vil kræve, at terrænet hæves ca. 1,2 m i forhold til nabogrundene. Dette vil medføre gener i forhold til naboerne, og vil vanskeliggøre en eventuel fremtidig gårdsammenlægning.

Udvidelse af etagearealet med 453 m<sup>2</sup> udløser krav om 4 parkeringspladser og 227 m<sup>2</sup> opholdsareal.

Da der ikke er areal på grunden til etablering af ydeligere parkerings- og opholdsareal kræver gennemførelse af projektet, at der dispenseres fra kravet om etablering af 4 parkeringspladser mod indbetaling til kommunens parkeringsfond, og at der dispenseres fra kravet om ydeligere opholdsareal.

#### Regelgrundlag

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 30.

Ifølge afsnit 5.2.3 må bebyggelsens højde ikke overstige 5 etager. Udvalget har på sit møde den 31. oktober 2016 dispenseret til at tilbygge 2 etager.

Ifølge afsnit 5.3 skal der for nybebyggelse udlægges opholdsareal på mindst 50% af boligarealet.

Ifølge afsnit 5.4 skal der udlægges én parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> boligareal.

Lokalplanen indeholder ikke bestemmelser vedrørende bebyggelsesprocent for ejendommen. Ifølge rammerne i Kommuneplan 2017 er den maksimale bebyggelsesprocent 110.

#### By- og Miljøområdets vurdering:

Jf. By- og Miljøområdets indstilling til mødet den 31. oktober 2016 vurderes det, at den ansøgte ombygning i sin kontekst er et lille projekt, som ikke udløser krav om ny lokalplan.

Det vurderes, at det ansøgte vil forbedre ejendommens arkitektoniske kvalitet betydeligt. Da bygningens etagehøjde er lavere, end hvad der er sædvanligt for området, vil de 7 etager ikke resultere i en bygning som rager op over naboejendommens tage. Derimod vil den være tilpasset naboejendommens gesimshøjde og omsætte deres facademotiver i form af karnapper, frontispicer og recesser til et fint formsprog. Derfor indpasser bygningen sig i langt højere grad naboejendommens formsprog, materialeholdning og detaljerigdom.

Herudover tilfører ombygningen værdi til ejendommen og byen i form af begrønning af gård, niveaufri adgang til alle lejligheder samt mere tidssvarende boliger.

På baggrund af de beskrevne gener, vurderes etablering af parkeringskælder ikke at være hensigtsmæssigt i dette projekt, hvorfor det anbefales at dispensere fra lokalplan 30 til det ansøgte.

## **Økonomi**

Hvis udvalget vedtager at dispensere fra kravet om etablering af parkeringspladser, skal der i henhold til gældende takstblad indbetales 1.048.080 kr. for 4 parkeringspladser i konstruktion. Frederiksberg Kommune skal indbetale et tilsvarende beløb. Er parkeringspladserne ikke anlagt senest 5 år efter en eventuel tilladelse, tilbagebetales det indbetalte beløb.

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

## **Behandling**

By- og Miljøudvalget  
PBM/MJ

## **Historik**

By- og Miljøudvalget, 23. oktober 2017, pkt. 362:

By- og Miljøudvalget udsatte sagen, idet udvalget anmodede om en vurdering af projektet i forhold til principperne om boligtilvækst og en redegørelse for vanskelighederne ved at etablere en p-kælder.

Indstilling 23. oktober 2017, pkt. 362:

By- og Miljøområdet indstiller, hvorvidt der meddeles principiel tilladelse til,

1. at der dispenseres fra kravet om etablering af 4 parkeringspladser mod indbetaling til kommunens parkeringsfond,
2. at der dispenseres fra kravet om etablering af ydeligere opholdsareal,
3. at der fraviges fra kommuneplanens rammer vedrørende bebyggelsesprocent.

By- og Miljøudvalget, 27. november 2017, pkt. 404:

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

Indstilling 27. november 2017, pkt. 404:

By- og Miljøområdet indstiller, hvorvidt der meddeles principiel tilladelse til,

1. at der dispenseres fra kravet om etablering af 4 parkeringspladser mod indbetaling til kommunens parkeringsfond,
2. at der dispenseres fra kravet om etablering af ydeligere opholdsareal,
3. at der fraviges fra kommuneplanens rammer vedrørende bebyggelsesprocent.

## **Bilag**

Projekt Åboulevarden 53\_rev 3

BMU 31.10.16, Åboulevard 53, Ombygning af etageejendom

FORSLAG C\_HELT NEDGRAVET KÆLDER\_SNIT 1

FORSLAG C\_HELT NEDGRAVET KÆLDER\_STUEPLAN 1

FORSLAG C\_HELT NEDGRAVET KÆLDER\_KÆLDERPLAN 1

FORSLAG B\_DELVIST NEDGRAVETKÆLDER\_SNIT 1

FORSLAG B\_DELVIST NEDGRAVETKÆLDER\_PLAN 1

ÅB53\_Notat vedr. parkeringskælder



# **Punkt 28: Norsvej 6/Sveasvej 5, Beboelse i spidsloft i mansardtag incl. store tagudskæringer og store ovenlys**

02.34.00-P19-151-17

## **Resume**

By- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning om dels at opsætte altaner på facade og i mansardtagets nedre del og dels at udvide ejendommens eksisterende beboelse i mansardtaget op i spidsloft, herunder etablering af store tagudskæringer til ekstra privat udeopholdsareal og store ovenlys i mansardtagets øvre del. Ejendommen har med en SAVE-værdi på 4 høj bevaringsværdi, og sagen forelægges udvalget til afgørelse.

## **Beslutning**

By- og Miljøudvalget udsatte sagen efter drøftelse.

## **Indstilling**

By- og Miljøområdet indstiller

1. at der gives afslag på de ansøgte ændringer i øvre del af mansardtaget ved spidslofter efter Byggelovens § 6D stk. 1, idet de store tagudskæringer (tagterrasser) og store ovenlys i tagfladen vil medføre, at ejendommen får en sådan konkret ydre udformning, at der ikke opnås en god helhedsvirkning med omgivelserne,
2. hvorvidt udvalget principielt kan tillade udvidelse af beboelse op i spidsloftet på den betingelse, at beboelsen i spidsloftet gives et mere beskedent ydre udtryk, idet at de store tagudskæringer (tagterrasser) udgår af projektet, og at de store ovenlysvinduer reduceres mest muligt i størrelse.

## **Sagsfremstilling**

By- og Miljøudvalget udsatte på mødet den 27. november 2017 sagen, da de anmodede om en besigtigelse. Besigtigelsen er planlagt til mandag den 22. januar 2018.

### **Tidligere sagsfremstilling**

By- og Miljøområdet har modtaget ansøgning fra andelsboligforeningen Sveahus om at opsætte 10 altaner i mansardtaget til de 8 lejligheder i dette beboelsesslag samt 6 altaner på facade til de underliggende lejligheder, der ikke har altan i forvejen. Ingen altaner vender til gaden. Udover dette søges der også om at udvide 7 af de 8 eksisterende lejligheder i mansardtaget op i spidsloftet, herunder at etablere ekstra udeopholdsareal til lejlighederne i mansardtaget i form af store tagterrasser og store ovenlys i tagfladen ved spidslofter til både gade og gård.

Bebyggelsen består af 3 selvstændige ejendomme samlet om et smukt indrettet gårdrum. Bygning A er beliggende Sveasvej 5, Bygning B Norsvej 6B vinkelret i det fælles gårdrum og Bygning C på Norsvej 6-6A. Alle bygningerne har boliger i 4 etager, (st. - 3. sal) hvor mansard-etagen udgør den 4. etage ( 3.sal ). Bebyggelsen har en SAVE-værdi på 4, og er beliggende i et i kommuneplanen udpeget bevaringsværdigt kulturmiljø. De 3 ensartede bygninger er udført med mansardtag, der er karakteriseret ved en næsten lodret nedre del med kviste og en øvre skrånende tagflade uden væsentlige gennembrydninger. Mansardtaget er en markant tagopbygning fordi både nedre del og øvre del er synlige tagflader, i modsætning til f.eks københavnertaget, hvor øvre del af taget er næsten vandret.

### **Altaner**

En del lejligheder på 1. og 2. sal har allerede altaner. Ansøger oplyser, at de nye altaner på facaden og til lejlighederne i mansardtaget vil blive udført som de eksisterende altaner.

Altanvejledningen overholdes både for de 6 altaner på facade og de 10 altaner i mansardetagen, der er givet en lidt mindre dybde end altanerne på facaden.

### **Beboelse i spidsloftet incl store tagudskæringer og store ovenlys til gade og gård**

Over lejlighederne i mansarden på 4. etage er der uudnyttet spidsloft, som ønskes inddraget til lejlighederne i mansardtaget. I bygning A og C ønskes i alt 6 lejligheder i mansarden udvidet opad, mens man i bygning B ønsker 1 ud af 2 lejligheder i mansarden udvidet op i spidsloftet, til gengæld i hele spidsloftets længde. Det betyder samlet, at 7 af ialt 8 lejligheder i mansarden udvides op i spidsloftet og bliver i 2 etager. Inddragelse af spidsloftet til beboelse vil udgøre ejendommens 5. boligetype.

Eksisterende lejligheder i mansardtaget har et bruttoetageareal fra 92-108 m<sup>2</sup>. De 6 udvidelser i bygning A og C bliver imellem 41-50 m<sup>2</sup>, mens udvidelsen i bygning B er på 82 m<sup>2</sup>. Efter udvidelser vil de 6 kommende 2- etagers lejligheder i bygning A og C få et bruttoetageareal fra 138-150 m<sup>2</sup>. Lejligheden i bygning B, der inddrager hele loftet i bygning B, vil få et bruttoetageareal på 182 m<sup>2</sup>. Boligbruttoetagearealet øges således med ialt ca.346 m<sup>2</sup>.

Spidslofterne indrettes med adgang fra eksisterende 4. etage (3. sal ) til værelse, stue og til de ekstra private udeopholdsarealer på 10 m<sup>2</sup> pr. bolig.

Ansøger oplyser, at udvidelsen op i taget hænger sammen med forestående tagudskiftning af det eksisterende tegltag, der er rødt på 5 af de 6 tagflader, og sort på dens sidste tagflade til gaden på bygning A mod Sveasvej. Tagkonstruktionen vil i følge ansøger blive ombygget til brandsikker konstruktion, blive efterisoleret iht. gældende krav og der vil blive oplagt nye tagsten.

Udvidelse op i spidsloftet vil blive 5. beboelseslag, hvilket overskrider kommuneplanrammen, der fastlægger beboelse i maks. 4 etager. Forvaltningen har oplyst ansøger om, at ansøgningen herom vil blive forelagt til udvalgets afgørelse såfremt den fastholdes, samt anbefalet at projektet i den forbindelse justeres til en mere beskeden udformning uden store tagudskæringer, og med ovenlys i mindre omfang.

Store tagudskæringer i øvre mansardtag er ikke i overensstemmelse med "Din Nye Altan- Fra idé til ibrugtagning", idet der i vejledningen ikke er givet mulighed for tagudskæringer i spidslofter.

Da der ikke er tale om nye boligenheder i spidsloftet, men i stedet udvidelse af eksisterende boliger med 124 m<sup>2</sup>, indgår der i denne sag ikke krav om større opholdsareal eller krav om parkeringspladser og derfor heller ikke vurdering iht. kriterierne for boligfortætning.

#### Regelgrundlag

Kommuneplan 2017 Rammerne pkt. 6.B.11 angiver maksimalt etageantal 4

Kommuneplan 2017 Ejendommen er beliggende i bevarende kulturmiljø

Kommuneplan 2017 Ejendommen er udpeget som bevaringsværdig med SAVE værdi 4

Lokalplan 13, underområde I med anvendelse til boligformål. Der er ingen bevarende bestemmelser. Pkt. 5.1 bestemmer at " I underområde I må der ikke opføres nybebyggelse bortset fra mindre tilbygninger til eksisterende bebyggelse, skure og lignende, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i supplerende lokalplan."

Byggeslov §6D stk.1 "Kommunalbestyrelsen kan gøre en tilladelse efter byggesloven afhængig af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning. "

#### BR15

#### By- og Miljøområdet vurdering

##### Altaner

De 10 altaner i mansardtaget er i overensstemmelse med altanvejledningen og vil derfor kunne tillades, og denne del af ansøgningen, kræver derfor ikke udvalgets stillingtagen.

#### Beboelse i spidsloftet incl store tagudskæringer og store ovenlys til gade og gård

For den del af ansøgningen, der drejer sig om beboelse i 5. lag, store tagudskæringer og store ovenlys i mansardtagets øvre del, spidsloftet, er det By- og Miljørådets vurdering, at de store tagudskæringer og store ovenlys i taget i den bevaringsværdige bygning vil få væsentlig betydning for oplevelsen af området. Ændringerne vurderes i placering, udformning og størrelse ikke at passe ind i det bevaringsværdige kulturmiljø som ejendommen ligger i, ej heller at være afstemt med ejendommens beliggenhed, ejendommens samlede udtryk og tagfladernes enkelhed.

Der er i vurderingen lagt vægt på intentionen bag kommuneplanrammen på 4 etager, intentionen bag udpegningen af området som bevaringsværdigt kulturmiljø og udpegningen af ejendommen som bevaringsværdig med SAVE 4, som er at bevare områdets og ejendommens eksisterende karakter og ikke påføre ejendommene kvalitetsforringende ændringer. Dertil kommer, at intentionen i altanvejledningen er at sikre, at de bevaringsværdige bygningers facader og tage ikke forringes.

Det er forvaltningens vurdering, at det bevaringsværdige kulturmiljø - ifald der tillades store tagudskæringer og store ovenlys i spidsloftet - vil få tilført et kvalitetsforringende og for området meget fremmedartet udtryk, der ikke bidrager til en god helhedsvirkning i forhold til andre bygninger i området, hvor de store tagflader op mod kip normalt fremstår uden store udskæringer og uden store ovenlys.

Det er også forvaltningens vurdering, at en tilladelse til de ansøgte store ændringer i tagfladen vil danne præcedens for området og for andre dele af Frederiksberg, der som dette område er uden bevarende lokalplanbeskyttelse. Endeligt vurderes det, at store tagudskæringer i tagets øvre del i beboelsesejendomme vil medføre væsentlige kvalitetsforringelser i

bevaringsværdig bebyggelse, hvorfor denne specifikke type af tagterrasse ej heller er en mulighed blandt altanvejledningens anbefalinger.

By- og Miljøområdet anbefaler derfor, at der ikke gives tilladelse de ansøgte ændringer i tagfladen ved spidslofter efter Byggelovens § 6D stk. 1, idet de store tagudskæringer og store ovenlys i tagfladen vil medføre, at ejendommen får en sådan konkret ydre udformning, at der ikke opnås en god helhedsvirkning med omgivelserne.

By- og Miljøområdet indstiller, at udvalget i stedet tager stilling til, hvorvidt der kan tillades udvidelse af beboelse op i spidsloftet på den betingelse, at beboelsen i spidsloftet gives et mere beskedent ydre udtryk i form af, at de store tagudskæringer udgår af projektet, og at de store ovenlysvinduer reduceres mest muligt i størrelse.

## **Økonomi**

Ingen.

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

## **Behandling**

By- og Miljøudvalget  
PBM/LR

## **Historik**

Indstilling 27. november 2017, pkt. 406:

By- og Miljøområdet indstiller

1. at der gives afslag på de ansøgte ændringer i øvre del af mansardtaget ved spidslofter efter Byggelovens § 6D stk. 1, idet de store tagudskæringer (tagterrasser) og store ovenlys i tagfladen vil medføre, at ejendommen får en sådan konkret ydre udformning, at der ikke opnås en god helhedsvirkning med omgivelserne,
2. hvorvidt udvalget principielt kan tillade udvidelse af beboelse op i spidsloftet på den betingelse, at beboelsen i spidsloftet gives et mere beskedent ydre udtryk, idet at de store tagudskæringer (tagterrasser) udgår af projektet, og at de store ovenlysvinduer reduceres mest muligt i størrelse.

By- og Miljøudvalget, 27. november 2017, pkt. 406:

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

## **Bilag**

SVEAHUS\_Rev ansøgning\_20171029\_low res.pdf

## Punkt 29: Tillæg til altanmanualen

02.00.00-G01-38-17

### Resume

Frederiksberg Kommune har siden 2006 haft retningslinjer for opsætning af nye altaner på eksisterende etageboligbebyggelse. By- og Miljøområdet fremlægger nu forslag til et tillæg til den gældende altanmanual, for i en tid med fortsat usvækket ønske fra byens borgere om et uderum i byen, at kunne imødekomme en bredere palet af behov, samt præcisere de nødvendige hensyn til eksisterende, bevaringsværdig arkitektur.

### Beslutning

By- og Miljøudvalget udsatte sagen, idet udvalget anmodede om redegørelse for, hvilke altanprojekter, som muliggøres med det forslåede tillæg illustreret med konkrete eksempler. Udvalget anmodede desuden om en særskilt sag med redegørelse for håndtering af lysforhold.

### Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller.  
at det fremlagte forslag til et tillæg til altanmanualen vedtages.

### Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget udsatte den 15. januar 2018 sagen, idet udvalget anmodede om en præsentation af ændringerne som følge tillægget til altanmanualen og bad om, at forvaltningen undersøgte mulighederne for høring af beboere i samme ejendom.

By- og Miljøområdet vil med en kort præsentation gennemgå de ændringer og tilføjelser, som er indarbejdet i nærværende tillæg til ”Din nye altan – fra idé til ibrugtagning”.

Muligheder og forudsætninger for høring af beboere i samme ejendom er ved at blive undersøgt af forvaltningen, herunder en nærmere granskning af aktuel praksis i Københavns Kommune. Forvaltningen vil senest den 5. marts 2018 præsentere udvalget for resultatet af disse undersøgelser.

#### Tidligere sagsfremstilling

Retningslinjerne for opsætning af nye altaner i eksisterende etageboligbebyggelse ”Din nye altan – fra idé til ibrugtagning”, er et skud på Frederiksberg Kommunes arkitekturpolitiske stamme, og er et nyttigt værktøj i forvaltningens daglige dialog med borgere og rådgivere med henblik på realiseringen af gode altanprojekter. Det massive ønske om altaner er gennem de seneste 10 år steget jævnt, og det har derfor også været nødvendigt løbende at justere og tilpasse retningslinjerne for at imødekomme borgernes ønsker. Dertil har udviklingen vist, at stadigt flere forskellige løsninger kan realiseres under hensyntagen til det særligt Frederiksbergske bybillede. Forløberen for den nuværende altanmanual repræsenterede den første større udfoldning af de nødvendige bygge- og planlovmæssige samt arkitektoniske hensyn. Beslutningen om at udføre den seneste revision, ”Din nye altan, fra idé til ibrugtagning”, udsprang således af et voksende behov for at følge med tidens udvikling, og på baggrund af erfaringer fra tidligere år at se på nye muligheder indenfor det byggelovmæssigt og arkitektonisk forsvarlige. Derfor vedtog Kommunalbestyrelsen den 26. november 2012 (pkt. 342), at forvaltningen arbejdede frem imod at lempe retningslinjerne for altaner uden at gå på kompromis med byens arkitektoniske kvaliteter.

Efter en længerevarende revideringsproces blev den nuværende altanmanual med titlen ”Din nye altan – fra idé til ibrugtagning” offentliggjort i oktober 2013. I 2014 blev ligeledes den reviderede altanmanual indarbejdet i de reviderede lokalplaner 153 (nu 189) ”Bevarende lokalplan for Svømmehalskvarteret” og lokalplan nr. 170 (nu 190) ”Bevarende lokalplan for et område omkring L.I. Brandes Allé”.

#### Tillæg til ”Din nye altan – fra idé til ibrugtagning”

Den 6. juni 2016 gjordes status over erfaringer med ”Din nye Altan – fra idé til ibrugtagning”, idet By- og Miljøudvalget drøftede en række temaer (pkt. 208), som kunne indgå i en fremtidig revision. Ved udvalgets møde den 19. juni 2017 (pkt. 218) fremlagde By- og Miljøområdet således på baggrund heraf konkrete forslag til, hvilke områder af manualen, som kunne revideres. By- og Miljøudvalget besluttede ved samme lejlighed, at revisionen udarbejdedes som et tillæg til den gældende manual.

Den endelige forslag til et tillæg til altanmanualen blev forelagt udvalget til vedtagelse den 30. oktober 2017 (pkt. 375). Tillægget består i hovedtræk af de følgende nye tiltag:

- Præcisering af den gældende vejlednings anbefalinger om hensyn til den enkelte facades arkitektur, altanens udførsel i det enkelte tilfælde, samt en udfoldning af muligheder for harmonisk, spredt opsætning af altaner i

bevaringsværdige sammenhænge.

- Nye muligheder for etablering af tagaltaner og tagterrasser.
- Kort vejledning om håndtering af bevaringsværdige træer i tilfælde af, at altaner i den forbindelse udgør en udfordring.

Udvalget udsatte sagen, idet der ønskedes flere illustrationer. Der er således i nærværende udgave tilføjet illustrationer til forklaring af tekniske emner. Dertil er overskriften på enkelte afsnit ændret til en tydeligere pointering af, at der er tale om nye anbefalinger om tagaltaner og –terrasser, der ikke tidligere har været en mulighed. Der er tilføjet illustrationer til nedenstående punkter:

- A.1 Altanens detaljering - generelle anbefalinger
- A.2 Altanens møde med facaden - generelle anbefalinger
- A.3 Altaners antal og placering

#### Tidligere sagsfremstilling

By- og Miljøområdet præsenterede den 19. juni 2017 udvalget for en række temaer, som kunne indgå i en fremtidig revision af Frederiksberg Kommunes altanmanual. Baggrunden for præsentationen var udvalgets ønske om, at forvaltningen afsøger muligheden for, at den gældende altanvejlednings anbefalinger kan udvides til at imødekomme en bredere palet af altanløsninger. Der blev således præsenteret de følgende forslag til nye anbefalinger:

- Anbefalinger om etablering af tagterrasser, kvistaltaner og udhængende tagaltaner
- Anbefalinger om altanudførsel og mødet med facaden
- Principper for harmoniske altanopsætninger

Forslagene blev præsenteret med udgangspunkt i, at altanvejledningen i sin nuværende form siden vedtagelsen i oktober 2013, har vist sig at være et nyttigt og robust værktøj i dialogen mellem borgere, rådgivere og forvaltning. Dog har erfaringer vist, at der på enkelte områder kan være nye og arkitektonisk forsvarlige muligheder for etablering af udeopholdsrum i tagetager, som ikke er omfattet af den gældende vejledning. Dertil viser andre erfaringer, at det med henblik på kommunens arbejde med bevaringsværdier og fastholdelse af arkitektonisk kvalitet, kan være en yderligere hjælp for borgere og rådgivere, at en række af de forventninger, som stilles til den konkrete udførsel af nye altaner og deres møde med historiske facader, præciseres. Endelig kan det med udviklingen ses, at den seneste vejlednings introduktion af harmonibegrebet som afløser for kolonneprincippet har affødt realiserede projekter, der tilfører de pågældende ejendomme gode helhedsvirkninger, som kan inspirere fremtidige ansøgere.

Nærværende tillæg er struktureret efter emnerækkefølgen i den gældende vejledning, som i fremtidige optryk vil indeholde henvisninger til tillæggets nye anbefalinger:

- A. Nye altaner på etageejendomme opført i perioden ca. 1850-1930
  - A.1 Altanens detaljering - generelle anbefalinger
  - A.2 Altanens møde med facaden - generelle anbefalinger
  - A.3 Altaners antal og placering
  - A.4 Tagterrasse og kvistaltaner i skrå tage mod gården
  - A.5 Udhængende tagaltaner i skrå tage mod gården
- B. Nye altaner på etageejendomme opført i perioden ca. 1930-1950
  - B.1 Tagterrasser og kvistaltaner i skrå tage mod gård og gade
- C. Bevaringsværdige træer

#### By- og Miljørådets vurdering

Interessen for altaner er fortsat stor på Frederiksberg. Den afspejler et generelt ønske om at højne livskvaliteten mest muligt ved livet i byen, og er dermed udtryk for en ny tids forventninger til bokvalitet i eksisterende etageejendomme. Hensigten med dette sæt supplerende anbefalinger er, at etablere grundlag for administrativ godkendelse af flere typer af altaner og tagterrasser, end det tidligere har været muligt. Endvidere er anbefalingerne udarbejdet med fokus på høj arkitektonisk kvalitet, når eksisterende bevaringsværdier erstattes med nye, varige kvaliteter. Derfor anbefaler By- og Miljøområdet, at udvalget vedtager nærværende tillæg med henblik på at understøtte en fortsat opmærksomhed på bevaringen af Frederiksbergs smukke kulturarv, når borgernes drømme om altaner skal virkeliggøres nu og fremover.

## **Økonomi**

Ingen.

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

## **Behandling**

By- og Miljøudvalget

PBM/GH

## **Historik**

By- og Miljøudvalget, 30. oktober 2017, pkt. 375:

Udvalget udsatte sagen, idet forvaltningen anmodedes om flere illustrationer.

Indstilling 30. oktober 2017, pkt. 375:

By- og Miljøområdet indstiller.

at det fremlagte forslag til et tillæg til altanmanualen vedtages.

By- og Miljøudvalget 2018-21, 15. januar 2018, pkt. 7:

By- og Miljøudvalget udsatte sagen, idet udvalget anmodede om en præsentation af ændringerne som følge tillægget til altanmanualen og bad om, at forvaltningen undersøgte mulighederne for høring af beboere i samme ejendom.

Indstilling 15. januar 2018, pkt. 7:

By- og Miljøområdet indstiller.

at det fremlagte forslag til et tillæg til altanmanualen vedtages.

## **Bilag**

Altanmanual tillæg 151217

Din nye altan - fra ide til ibrugtagning

# **Punkt 30: Orientering om renovering af cykelstier på Gammel Kongevej og mulighed for supplerende arbejde**

05.09.00-G01-37-17

## **Resume**

I forbindelse med orienteringen om renoveringen af cykelstierne på den sydlige side af Gammel Kongevej har udvalget anmodet forvaltningen om at undersøge om der er mulighed for samtidig at udvide disse til 2 meters bredde på hele strækningen. Dette er muligt og udvalgtets skal tage stilling til om dette skal medtages i den nuværende renovering.

## **Beslutning**

By- og Miljøudvalget vedtog,

1. at orienteringen om det planlagte arbejde tages til efterretning,
2. at cykelstien på den strækning der renoveres, skal udvides til 2 meter i hele længden ved busstoppestederne.

Udvalget anmodede om trafikmålinger under ensretningen, herunder påvirkningen af sideveje.

## **Indstilling**

By- og Miljøområdet indstiller,

1. at orienteringen om det planlagte arbejde tages til efterretning,
2. hvorvidt cykelstien på den strækning der renoveres skal udvides til 2 meter i hele længden herunder ved busstoppestederne

## **Sagsfremstilling**

Baggrund

By- og Miljøudvalget blev på mødet den 15. januar 2018 forelagt et meddelelspunkt om renovering af cykelstierne i den sydlige side af Gammel Kongevej og Frederiksberg Forsynings udskiftning af gas- og vandledninger samme sted. Herunder at renoveringerne sammentænkes, sådan at generne bliver mindst mulige.

I forbindelse med meddelelspunktet anmodede By- og Miljøudvalget om at forvaltningen undersøgte mulighederne for at gøre cykelstierne 2 meter brede på hele strækningen.

Orientering om det planlagte arbejde

Forvaltningen har på den baggrund foretaget en gennemgang af vejen og projektet. Ved at fjerne de to række chaussé-sten i midten af vejen samtidig med den allerede planlagte erstatning af de "væltede" brosten mellem kørebane og cykelsti med en almindelig kantsten, er det muligt at udvide cykelstien på hele den sydlige del af Gammel Kongevej til 2 m, inkl ved busstoppestederne. Det kan ske i forbindelse med den planlagte renovering for en merudgift på ca. 700.000 kr. Forvaltningen vurderer, at det kan ske indenfor for den forudsatte tidsplan, og det vil blive koordineret med Frederiksberg Forsyning. .

Udskiftning af de "væltede" brosten med en kantsten er samme metode, som blev brugt i forbindelse med renovering af cykelstien i den nordlige side af vejen. Fjernelsen af brostenene i midten af vejen er en fortsættelse af den praksis, der er anvendt i forbindelse med tidligere anlægsprojekter på Gammel Kongevej, herunder ændring af krydset ved Henrik Steffens Vej og tidligere renoveringsprojekter udført af Frederiksberg Forsyning. Der er således allerede optaget cirka en tredjedel af chausséstenene i midten af vejen, ligesom ca. en fjerdedel af de "væltede" brosten i den sydlige del af vejen er udskiftet med kantsten.

Mulighed for andre forbedringer på Gammel Kongevej

I forbindelse med renoveringen af cykelstierne på den nordlige del af vejen er de generelt blevet udvidet til 2 meters brede. Undtagelsen i nord er 2 delstrækninger øst for Værnedamsvej, der er 1,5 m brede, en strækning med busstop (ved Schönbergsgade) og en strækning med parkeringsbane (op til Svanholmsvej). De to strækninger kan i forbindelse med slidslagsarbejdet på kørebanen i 2019 udvides til 2 meter, såfremt udvalget beslutter dette.

Endvidere kan man foretage en række andre ændringer på Gammel Kongevej, f.eks med fremskudte busstoppesteder og flere vejtræer. Fremskudte busstoppesteder vil på den ene side reducere fremkommeligheden for biler, men på den anden side tilvejebringe ekstra parkeringspladser, flere træer og forbedret busfremkommelighed. Forvaltningen vil forelægge en sag herom i foråret 2018, idet det vil være hensigtsmæssigt at foretage disse arbejde i forbindelse med slidslagsrenoveringen på selve vejbanen i 2019.

Tidsplan for den aktuelt planlagte renovering af cykelstier i sydsiden

Etape 1: 1. februar til 11. maj på strækningen fra Allégade til Alhambravej.

Etape 2: 22. maj til slutningen af juli på strækningen fra Alhambravej til kommunegrænsen.

Etape 2 er i forhold til Frederiksberg Forsynings projekt udvidet fra at slutte ved Værnedamsvej til at slutte ved kommunegrænsen, sådan at hele den sydlige cykelsti renoveres. Dette vil ikke have indflydelse på afviklingen af busstrafikken i forbindelse med etape 2, men vil påvirke beboere og butikker i området.

Opdelingen i etaper muliggør afvikling af arrangementet Royal Run.

## **Økonomi**

Udvidelsen af de ca. 1,5 kilometer cykelsti i den sydlige del af vejen er der afsat budget til i forbindelse med renoveringen af cykelstierne.

Optagning af de resterende ca. 900 meter brostensbånd i midten af vejen og ændringen af cykelstien ved budstopstederne vurderes at koste 0,7 mio. kr.

Denne udgift afholdes ved omdisponering indenfor den disponerede slidlagspuljen hvilket kan betyde, at en af de besluttede vejstrækninger udskydes til 2019, afhængigt af det konkrete forbrug på de planlagte projekter.

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen

## **Behandling**

By- og Miljøudvalget  
JBS/BR



# **Punkt 31: Generationernes By: Godkendelse af byggeprogram for nye byrum og nyt plejecenter på Betty Nansens Allé**

82.06.00-P20-25-16

## **Resume**

Sagen omhandler godkendelsen af byggeprogrammet for et nyt plejecenter og nye byrum på Betty Nansens Allé.

## **Beslutning**

Et flertal i By- og Miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Brian Holm, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank, Helle Sjelle, Ruben Kidde og Thyge Enevoldsen) indstiller,

1. at byggeprogrammet for Generationernes By: Etablering af nye byrum og nyt plejecenter på Betty Nansens Allé godkendes,
2. at projektbeskrivelsen i øvrigt tages til efterretning, herunder tidsplan,
3. at der udpeges to medlemmer til bedømmelsesudvalget fra By- og Miljøudvalget, idet forvaltningen bemyndiges til at indhente navne fra valggrupperne,
4. at tildelingskriteriet vægtes med økonomi 30 % og kvalitet 70 %,
5. at en forøgelse på 2,070 mio. kr. til grundkapitalindskud samt 5,600 mio. kr. til deponering vedr. servicearealet indarbejdes i 1. Finansielle orientering vedr. budget 2019 og
6. at en forøgelse på 1 mio. kr. til inventar og montering samt de afledte driftsudgifter vedrørende faste udgifter, rengøring og flytning indarbejdes i Direktionens anlægsplan for 2019-22.
7. at den beskrevne parkeringsløsning godkendes som grundlag for udbuddet.

Et mindretal (Anja Camilla Jensen og Balder Mørk Andersen) stemte imod, idet de ønsker sagen behandlet i plejeboligforligkredsen, idet man ønsker at opretholde generationernes by ved at blande plejeboliger og familieboliger på Betty Nansen III.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller til Ældre- og Omsorgsudvalget og By- og Miljøudvalget,

1. at byggeprogrammet for 'Generationernes By: Etablering af nye byrum og nyt plejecenter på Betty Nansens Allé' godkendes,
2. at projektbeskrivelsen i øvrigt tages til efterretning, herunder tidsplan,
3. at medlemmer af Ældre- og Omsorgsudvalget og By- og Miljøudvalget udpeger medlemmer til bedømmelsesudvalget,
4. at tildelingskriteriet vægtes med økonomi 30 % og kvalitet 70 %,
5. at en forøgelse på 2,070 mio. kr. til grundkapitalindskud samt 5,600 mio. kr. til deponering vedr. servicearealet indarbejdes i 1. Finansielle orientering vedr. budget 2019 og
6. at en forøgelse på 1 mio. kr. til inventar og montering samt de afledte driftsudgifter vedrørende faste udgifter, rengøring og flytning indarbejdes i Direktionens anlægsplan for 2019-22.

Direktionen indstiller til Ældre- og Omsorgsudvalget,

5. at der etableres grovkøkkener og kvalitetskøkkener i alle afdelinger jævnfør fokus på at sikre, at borgerne oplever en hjemmevant madlavning.

Direktionen indstiller til By- og Miljøudvalget,

6. at den beskrevne parkeringsløsning godkendes som grundlag for udbuddet.

## Sagsfremstilling

Baggrund:

Kommunalbestyrelsen besluttede den 27. februar 2017 (sag nr. 41) at etablere et plejecenter på Betty Nansens Allé nr. 16 med minimum 100 plejeboliger på den grund, hvor der i dag er pavilloner, der huser en daginstitution. Derudover besluttede Kommunalbestyrelsen at undersøge muligheder og forudsætninger for at gennemføre en udvidet byudvikling af området omkring Betty Nansens Allé.

Et nyt plejecenter på Betty Nansens Allé 16 (kaldet Betty 3) vil placere sig ind i et område, hvor der eksisterer mange planer og udviklingstiltag bl.a. udvikling af Betty Nansens Allé 57-61 (Betty 1) og Betty Nansens Allé 51-53 (Betty 2) – begge i samarbejde med FFB/KAB, ændret anvendelse af Domus Vista-centret, etablering af medborgercenter, Områdefornyelsen for Søndermarkskvarteret samt LAR-projekt på Betty Nansens Allé. Dertil er der udarbejdet en hydraulisk helhedsplan for området, der belyser potentialet for brug af LAR-løsninger i generationernes Byrum.

Kommunalbestyrelsen besluttede følgende målsætninger for projektet (KB 27.02.17, sag nr. 41):

- Hurtig og omkostningseffektiv realisering af den fastlagte plejeboligkapacitet.
- Etablering af en ejendom, der understøtter en fremtidig effektiv plejecenterdrift, herunder m. valgmuligheder ift. fremtidig driftsform.
- Etablering af en ejendom, der understøtter en fremtidig effektiv teknisk drift af bygninger/udearealer mv. (inkl. valgmuligheder ift. fremtidig driftsform) og herunder henset til sammenhænge med bygningerne på Betty Nansens Alle 51-53 og 57-61.
- En udviklings- og byggeproces, der i størst muligt omfang på kortere sigt bidrager til løsninger i lokalområdet, jævnfør den bystrategiske analyse, Frederiksbergstrategien, arkitektur, æstetik, mv. og ikke på længere sigt blokerer for yderligere udvikling.
- En fremtidig ejerskabsstruktur der bedst muligt understøtter en fortsat byudvikling i området omkring Nordens Plads/Betty Nansens Alle.

Magistraten godkendte den 28. august 2017 (sag nr. 359) et samlet idéoplæg for etablering af et plejecenter i regi af Generationernes By. Idéoplægget viste, at der var gode muligheder for at etablere ca. 120 plejeboliger, samt at der gennemføres en udvidet byudvikling af området med Generationernes Byrum i regi af en samlet landskabsplan, herunder etablering af nye byrum og bedre forbindelsesveje. Magistraten godkendte bl.a. følgende elementer fra idéoplægget, der er indarbejdet i byggeprogrammet:

- at plejecentret indrettes med ca. 120 (115-125) moderne plejeboliger af varierende størrelse svarende til et bruttoetageareal for hele plejecentret på ca. 7.700 m<sup>2</sup>. Alle boliger er ét-rums boliger, der let kan opdeles med en fleksibel væg. Plejecentret bidrager med en forskelligartethed i boligmassen, herunder muligheden for lavere husleje end de seneste plejeboligbyggerier i kommunen.
- at der etableres udadvendte funktioner i plejecentrets stueetage i regi af Generationernes By, hvor fokus er på at supplere og ikke dublere eksisterende funktioner i området. Idéoplægget identificerede fire temaer, hvor det er oplagt at samarbejde omkring funktioner i området: bevægelse, café, terapi og butikker.
- at plejecentret udbydes som en totalentreprise, hvor der anvendes udbud efter forhandling.
- at der for at sikre det bedste projekt for området, gives den rigtige åbenhed i forhold til eksempelvis bebyggelsesprocent, etager og udnyttelse af byggeret på Betty Nansens Allé. Ligeledes, at tilbudsgiverne forholder sig til en række bindinger for området – eksempelvis sol, skygge, læ og vand, placering af Betty 2's skærmede haver og placering af Betty 1's parkeringspladser.
- at der arbejdes mod en DGNB certificering.

- at Frederiksberg Kommune som et alternativ til at bygge til flere målgrupper i samme fysik opnår den bedste interaktion af målgrupper ved at sammentænke målgrupper i området, samt ved aktivt at understøtte samspillet og synergien mellem Betty 1, Betty 2 og det nye plejecenter, Skolen og Medborgercentret i form af eksempelvis gensidig brug af faciliteter i bygningerne, brug af udearealer og byrum mv. Områdets målgrupper tænkes ind i brugen af såvel bygningen som byrum, der skal invitere til, at der dannes fællesskaber mellem unge, børn, seniorer og ældre.
- at der i de kommende faser vil blive foretaget en udredning af den rette løsning for parkering, da en sådan løsning er et vigtigt led i at skabe synergi mellem de forskellige faciliteter og i at skabe trykke om indbydende byrum, som kan samle områdets beboere. Ønske om at forvaltningen udarbejder en samlet robust helhedsplan for parkering, der understøtter dannelsen af et Generationernes Byrum.

Derudover godkendte Magistraten, at plejecentret opføres som et partnerskab, hvor FFB (KAB) opfører og ejer de almene plejeboliger på Betty Nansens Allé. Valget af FFB (KAB) blev foretaget på baggrund af en indledende markedsdialog med tre almene parter, jævnfør meddelelsespunkt (SOU 12.06.17, sag nr. 50). Der udarbejdes en betinget købsaftale mellem FFB (KAB) og Frederiksberg Kommune omkring køb af grund og etablering af plejecentret, der vil blive forelagt til politisk behandling medio 2018 på baggrund af valg af totalentreprenør ved godkendt licitationsresultat.

Magistratens behandling af idéoplægget er vedlagt som bilag.

Proces for udarbejdelse af byggeprogram:

Frederiksberg Kommune og KAB har i samarbejde udarbejdet et byggeprogram for etablering af det kommende plejecenter og en samlet landskabsplan for området.

KAB og Frederiksberg Kommune har tilrettelagt en proces med fokus på inddragelse af centrale samarbejdspartnere og videnspersoner for at sikre, at der etableres et udviklende og innovativt plejecenter med fokus på at sikre de bedste forudsætninger for en fremadrettet effektiv drift af plejecentret, og som danner rammen om et trygt og godt hjem for de kommende beboere. Konkret er der afholdt en temadag om fremtidens plejecenterdrift med repræsentanter fra blandt andet kommunale, selvejende og private plejecentre i både Frederiksberg og andre kommuner, deltagelse fra Dansk Teknologisk Institut, Ældresagen og andre plejefaglige aktører.

Byrummet skal styrke den interne infrastruktur i området med fokus på, at der skal være nem adgang og tilgængelighed for områdets beboere, ligesom det også skal være trygt og sikkert at færdes i byrummet for demente borgere. Det nye plejecenter er således en vigtig brik i udviklingen af 'generationernes byrum', og afsættet og rammerne for det er beskrevet i vedlagte bilag 1 'Udviklingen af Nordens Plads og Betty Nansens Allé' og indgår i byggeprogrammet. Der er afholdt en workshop blandt centrale aktører og interessenter i området med fokus på, hvordan plejecentret kan bidrage til at skabe byliv og understøtte relationer i nærområdet på tværs af generationer.

Byggeprogram:

Det nye plejecenter skal overordnet danne rammen for det gode liv for beboerne, hvor indretningen både rummer mulighed for at være privat samt skaber mulighed for at etablere lette og tilgængelige fællesskaber. Indretningen skal lægge op til at forstærke det hjemlige præg.

Plejecentret skal være et innovativt byggeri, hvor bygningsfysik, indretning og teknologiske hjælpemidler understøtter bl.a. et godt arbejdsmiljø og udvikling af rationelle og effektive arbejdsprocesser. I bilag 2 gennemgås hovedpunkter fra byggeprogrammet, der udmønter Magistratens beslutninger i september 2017, jævnfør ovenfor.

Det samlede udbudsmateriale ligger i Håndbiblioteket fra fredag kl. 10. Der vil frem mod annoncering blive arbejdet med en teknisk tilretning og endelig kvalificering af udbudsmaterialet.

Konkurrenceform - udbud med forhandling:

Projektet udbydes som en totalentreprise med efterfølgende udbud med forhandling (Magistraten 28.08.17, sag nr. 359) og hvor tilbuddene indeholder en visualisering af temaets projektforslag. Hermed bevarer FFB (KAB) og Frederiksberg Kommune indflydelse på projektet igennem projekteringsperioden, samtidig med at man med brug af totalentrepriseformen har mulighed for at definere og fastsætte anlægsøkonomien på et tidligt tidspunkt.

Udbud med forhandling giver FFB (KAB) og Frederiksberg Kommune mulighed for at gennemføre forhandlinger eller drøftelser med tilbudsgivere, med henblik på at forbedre indholdet af tilbuddet, så projektet tilpasses bygherres behov og økonomiske formåen.

Udbuddet indledes med en prækvalifikation, hvor der prækvalificeres 5 tilbudsgivere. De valgte tilbudsgivere skal herefter afgive et indledende tilbud og efterfølgende deltage i en eventuel forhandlingsfase, hvor der vil blive drøftet,

hvordan bygherrens behov bedst opfyldes, og hvordan de indkomne optimeringsforslag kan indarbejdes.

Tilbudsgiverne afgiver herefter et endeligt tilbud, der skal vurderes af en bedømmelsesudvalg.

Bedømmelsesudvalg:

Bedømmelsesudvalget består af i alt 7 deltagere, hvor Kommunalbestyrelsen er repræsenteret ved 5 deltagere. Borgmesteren er formand, og relevante fagudvalg (Ældre- og Omsorgsudvalget og By- og Miljøudvalget) skal hver udpege to medlemmer til bedømmelsesudvalget. FFB's organisationsbestyrelse udpeger to medlemmer. Bedømmelsesudvalget understøttes af forvaltningen, KAB, rådgivere samt Ældrerådet og Handicaprådet.

Det bemærkes, at Betty 3 udbydes som udbud med forhandling, i modsætning til et traditionelt udbud med projektkonkurrence. Dette indebærer et krav om, at der foretages en evaluering med udgangspunkt i det aftalte tildelingskriterie og de underliggende delkriterier.

Tildelingskriterier:

Der anvendes som standard tildelingskriteriet ”bedste forhold mellem pris og kvalitet”.

Vægtningen mellem økonomi og kvalitet er i Frederiksberg Kommune fastlagt som en standard, hvor økonomi vægter 60 %, mens kvalitative forhold vægter 40 %.

Det anbefales, at eftersom der er tale om støttet boligbyggeri efter almenboligloven, hvor der på forhånd er defineret en fast økonomisk ramme, anvendes en anden vægtning af økonomi og kvalitet, jævnfør tidligere projekter af denne karakter og projektet vedr. Ingeborggården. Det anbefales, at tildelingen af projektet vil ske efter følgende kriterier nedenfor. Vægtningen af kriterierne kan indebære en fordyrelse af projektet.

- Økonomi (30 %)
- Kvalitet (70 %):
  - Arkitektur og funktionalitet (50 %)
  - Tid (10 %)
  - Organisation, bemanning, kvalitetssikring og idriftsættelse (10 %)

Processen for etablering af et nyt plejecenter i sammenhæng med en samlet landskabsplan:

Fase 1: Idéoplæg

- Er gennemført

Fase 2: Planlægning og programmering

- Godkendelse af byggeprogram januar 2018 i fagudvalg, Magistrat og Kommunalbestyrelsen.

Fase 3: Projektering

- Udbudsfase:
  - Bedømmelse og politisk godkendelse af vinderprojekter: August 2018
  - Godkendelse af betinget købsaftale: August 2018
  - Hovedprojektering, lokalplansproces og godkendelse af projekt: Juni 2019
  - Godkendelse af Skema A og B: oktober 2019

Fase 4: Byggeperiode

- Februar 2020 – juli 2021.
- Ibrugtagning august-september 2021.
- Indflytning fra november 2021
- Skema C – 2022.

## Økonomi

Jævnfør Frederiksberg Kommunes masterplan for modernisering af plejeboliger 2016 var det oprindeligt målet at etablere 120-150 plejeboliger på Betty Nansens Allé, da Frederiksberg Kommune oplever et stigende behov for plejeboliger. Der blev derfor indledningsvist udarbejdet en bystrategisk analyse, der blandt andet skulle vise om det var muligt at etablere som minimum 100 plejeboliger på den pågældende grund på Betty Nansens Allé, hvilket dannede basis for beregningen af kommunens grundkapitalindskud, samt udgifter til deponering.

Magistraten godkendte efterfølgende den 28. august 2017 (sag nr. 359) i forbindelse med godkendelsen af det endelige idéoplæg, at der etableres ca. 120 plejeboliger på ca. 65 m<sup>2</sup>, pr. bolig, i alt 7.700 m<sup>2</sup>, jævnfør også Frederiksberg Kommunes masterplan for modernisering af plejeboliger 2017. På grund af usikkerhed om det konkrete projekts omfang blev de budgetmæssige forudsætninger ikke ændret i forbindelse med Budget 2018 (2019 - 2021). Den afledte konsekvens skal derfor nu indarbejdes i Budget 2019 (2020 – 2022). Da dette er 20 pladser og 700 kvm mere end oprindeligt forudsat ved godkendelsen af den bystrategiske analyse, betyder dette, at den samlede anskaffelsessum forøges og derved også det kommunale grundkapitalindskud, da dette forventes at udgøre 10 pct. af anskaffelsessummen. Forøgelsen vedrørende boligdelen udgør 2,070 mio. kr. og foreslås indarbejdet i 1. Finansielle orientering og efterfølgende i anlægsplanen for budget 2019-2022.

Tabel 1: Boligdel

| 1.000 kr.                               | 2018 | 2019 | 2020   | 2021 | i alt  |
|-----------------------------------------|------|------|--------|------|--------|
| Afsat grundkapitalindskud i budget 2018 |      |      | 20.699 |      | 20.699 |
| Korrigeret grundkapitalindskud          |      |      | 22.769 |      | 22.769 |
| Forskel                                 |      |      | 2.070  |      | 2.070  |

Det bemærkes at finansieringsprocenten jævnfør lov om almene boliger er 14 pct. kommunalt grundkapital. Der er i aftale om kommunernes økonomi for 2018 givet dispensation til, at alment boligbyggeri finansieres med 10 pct. grundkapital, men denne dispensation udløber med udgangen af 2018. Det må derfor forventes, at den kommunale grundkapital øges fra og med 2019, hvor merudgiften i givet fald vil blive indarbejdet i forbindelse med anlægsplanen for budget 2019 (2020-2022).

### Service delen

Da etableringen af Betty 3 og den efterfølgende driftsaftale kan sidestilles med en kommunal anlægsopgave skal der deponeres svarende til anskaffelsessummen for servicearealerne. Udover deponeringen, afsættes 5 mio. kr. i 2021 til indkøb og montering af diverse inventar og større anskaffelser inden ibrugtagningen af servicearealerne ultimo 2021.

Økonomien ses forneden.

Tabel 2: Servicedel

| 1.000 kr.                                   | 2018   | 2019   | 2020   | 2021  | 2022 | i alt  |
|---------------------------------------------|--------|--------|--------|-------|------|--------|
| <b>Anlægsudgifter (inventar og montage)</b> |        |        |        |       |      |        |
| Afsat til anlæg i budget 2018's overslagsår |        |        |        | 5.000 |      | 5.000  |
| Korrigeret inventar og montage              |        |        |        | 6.000 |      | 6.000  |
| <b>Deponering:</b>                          |        |        |        |       |      |        |
| Afsat til deponering i budget 2018          | 21.693 | 23.665 | 5.040  |       |      | 50.398 |
| Korrigeret deponering                       | 30.799 | 19.599 | 5.600  |       |      | 55.998 |
| Forskel                                     |        | 9.106  | -4.066 | 1.560 |      | 6.600  |

Da plejehjemmet øges med 20 pladser, stiger arealet til 1.925 kvm. Med en kvm. pris på 29.090 kr. betyder dette, at den samlede anskaffelsessum udgør 55,998 mio. kr. (eksklusive servicearealtilskud). Udover anskaffelsessummen, øges budgettet til inventar og montering også.

Forøgelsen vedrørende servicedelen udgør derved i alt 6,6 mio. kr. Heraf består forøgelsen af inventar og montering som stiger med 1 mio. kr. som foreslås indarbejdet i forslag til anlægsplan for budget 2019-22.

Udover ændringer i forhold til de oprindelige anlægsskøn, vil der også være driftsudgifter til plejecenterpladser, faste udgifter til leje af servicearealer samt rengøring og flytning af beboere fra andre plejehjem. Jævnfør nedenfor.

Driftsudgifter til plejecenterpladser

En plejehjemsplads koster i 2018 ca. 387.000 kr. årligt for pleje og omsorg. Der skal således afsættes driftsmidler svarende til 120 pladser fremfor oprindeligt 100 pladser. Den samlede ramme i forhold til plejeboligkapacitet følges løbende og tilpasses årligt, jævnfør også masterplan for plejeboligmodernisering. Driftsrammerne korrigeres derved i forhold til de gældende principper vedr. demografi- og kapacitetsregulering.

Faste udgifter, rengøring m.m.

Leje af servicearealerne samt el, vand, varme og grundbeløb til administration er faste udgifter og afsættes som særskilt bevilling og er derfor ikke en del af den faste demografi- og kapacitetsregulering, hvorfor disse samt udgifter til rengøring og flytning af beboere fra andre plejehjem foreslås indarbejdet i direktionens anlægsplan for budget 2019-22.

Bygherreleverancer er indeholdt i den samlede anlægssum, og er budgetlagt – med udgangspunkt i erfaringstal fra KAB og Frederiksberg Kommune. Bygherreleverancer indeholder bl.a. møblering af fælles udearealer, særlig møblering af boliger (eksempelvis plejesenge, motor og bomme til loftslifte etc.), møblering af boligernes fællesområder (møbler, inventar, udsmykning etc.), møblering af servicearealer (møblering, indretning af hhv. multisal og terapirum – genoptræning, inventar til teknisk serviceleder, skiltning), installering af IT, skalsikring af plejecentret (IT- og tyverisikringsanlæg), installation af IT-tekniske løsninger, velfærdsteknologi (teleslyngeanlæg, aktivt udstyr til alarmsystemer i boliger, vaske-tørre-toiletter etc.).

Som nævnt blev der ved projektets opstart indgået en partnerskabsaftale mellem FFB (KAB) og Frederiksberg Kommune, og drøftelserne om betingelserne i en kommende købsaftale blev indledt. Drøftelserne vil fortsætte i 2018 frem til der foreligger et konkret projekt således, at alle væsentlige forhold for at indgå en betinget aftale er til stede - for eksempel hvilke matrikler/dele af matrikler, som konkret sælges. Den betingede købsaftale vil blive forelagt til politisk behandling, forventeligt medio 2018 når der foreligger et licitationsresultat. Aftalen vil blandt andet været betinget af, at projektets skema A og skema B bliver godkendt, idet dette er forudsætninger for at byggeriet kan opføres som støttet alment byggeri.

Salgsprisen for grunden er endnu ikke fastsat og budgetlagt. Fastlæggelse af markedspris sker ved indhentning af to mæglervurderinger, hvor de krav og bindinger der indgår i projektet, indgår i vurderingen.

I øjeblikket, med det forelagte byggeprogram og herunder også projektets bidrag til at skabe "Generationernes byrum", arbejdes der med en købesum på mellem 15 og 21 mio. kr. for grund og byggeret. Det er en markant lavere salgspris pr. m2 byggeret end når byggegrunde på Frederiksberg sælges til private boligudviklere. Det skyldes at der fra Frederiksberg Kommunes side lægges en lang række bindinger på salget herunder, at køber skal bygge plejeboliger indenfor den almen boligramme til en i byggeprogrammet fastsat kvalitet, at køber skal bidrage til generationernes byrum på Nordens Plads og, at køber leverer inventar, udstyr og velfærdsteknologiske produkter/løsninger til plejecentret. Den endelige pris kan være lavere end de nævnte beløb, og kan ikke fastlægges før de konkrete forhandlinger er afsluttede. Udover forhandlingen beror prisen også på det endelige projekts udformning, placering på byggefeltet, markedskonjunkturerne mv.

## **Borgmesterpåtegning**

Intet at bemærke.

## **Behandling**

Ældre- og Omsorgsudvalget samt By- og Miljøudvalget den 22. januar 2018.

Magistraten og Kommunalbestyrelsen den 29. januar 2018 (dobbelbehandling).

## **Bilag**

Bilag 1 Udvikling af området v. Nordens Plads og Betty Nansens Alle

Bilag 2 Byggeprogram for plejecenter på BNA (hovedindhold)

Bilag 5 - Magistratens behandling af idéoplæg 28.08.17

## **Punkt 32: Lukket**

02.00.00-P20-1-16