

REFERAT By- og Miljøudvalget 2018-21 d. 30-04-2018

Mødedato Mandag d. 30. april 2018 kl. 19:05

Mødested Udvalgsværelse 1

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Orientering om arbejdet med anvendelse af fotokatalyserende belægninger og overflader til NOx	4
Opkrævning af markedsleje ved kommercielle aktiviteter i grønne områder.....	7
Cykelsti på Howitzvej.....	10
Tinglysning af CTR-ledninger.....	12
Forslag til Lokalplan 217 for Start-up City ved Finsensvej og forslag til Tillæg 4 til Kommuneplan	15
Vesterbrogade 161-167/Rahbeks Allé 2A-2D, Altaner mod gade.....	21
Deltagelse i kampagnen "Brug 2 sek. mere".....	23
Tilretning af belysningen på Bülowvej i forbindelse med anlæg af skybrudsprojekt.....	25
Forudgående høring om kommuneplantillæg for et område mellem Værnedamsvej, Frederiksberg A	27
Lukket.....	30

Punkt 132: Meddelelser

00.22.04-P35-3-17

Sagsfremstilling

a. Besigtigelse af Jokeren og lokalplan for Fuglebakkebebyggelsen

Besigtigelse af Jokeren og lokalplan for Fuglebakkebebyggelsen foreslås berammet mandag den 7. maj 2018 kl. 8.15-9.00. Sagerne behandles samme aften.

b. Minifestival under Bispeengbuen

By- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning fra Mellemfolkelig Samvirke, som ønsker at afholde en minifestival under Bispeengbuen torsdag den 7. juni 2018 klokken 14.00-20.00.

Festivalen skal markere 51-året for Israels besættelse af Vestbredden, Gaza, Østjerusalem, og Golanhøjderne, og fokus er på de menneskelige konsekvenser af besættelsen. Der vil være musik og mad samt kulturelle og kunstneriske optrædner. Forvaltningen agter at give tilladelse til arrangementet.

c. SCR-katalysatorer og partikelfiltre på busserne

I 2014 besluttede By- og Miljøudvalget at støtte op om regeringens pakke "Ren luft til danskerne". Regeringen afsatte i forbindelse med finanslov 2014-2016 blandt andet 74 mio. kr. til påsætning af SCR-katalysatorer (NOx-filtre) på 300 busser i København og Frederiksberg. Filtrene fjerner NOx men ikke partikler. Derfor besluttede Københavns og Frederiksberg Kommune at støtte op om projektet ved at afsætte midler til også at få påsat partikelfiltre på de 300 busser.

I 2015 og 2016 er 300 af de ældste busser blevet opgraderet med nye systemer, der fjerner mere end 90 pct. af NOx- og partikelforureningen fra busserne. Busserne har nu kørt mere end 44 mio. kilometer siden installationen af luftpakkefiltrene, og projektet har fjernet 500 tons NOx-forurening.

Rensesystemet som er udviklet af den danske greentech-virksomhed Amminex vurderes at virke bedre end hidtidige løsninger – især i bytrafik og har bidraget til at nedsætte luftforureningen i København og på Frederiksberg.

d. Opførelse af monument på gravsted på Frederiksberg Ældre Kirkgård

Frederiksberg Begravelsesvæsen gav tilbage i 1998 en forhåndsgodkendelse til opførelse et monument (mausoleum) på et gravsted på Frederiksberg Ældre Kirkegård. Monumentet står nu til opførelse. Monumentet, der består af røde mursten, er tegnet af kunster Per Kirkeby og er udført som en skulptur med plads til urner. Dimensionerne på monumentet er 3 x 3 x 2 (b x d x h) meter. Det vurderes, at monumentet passer fint ind i omgivelserne, herunder de røde mursten til kirkegårdsmuren, der ligger bag gravstedet.

e. National Cykelkonference den 29. maj 2018

Som tidligere orienteret om afholdes den Nationale Cykelkonference den 29.-30. maj 2018. Konferencen er arrangeret i et samarbejde mellem Vejdirektoratet, Cyklistforbundet, Frederiksberg Kommune og Københavns Kommune og afholdes på Nationalmuseet.

Programmet for konferencen samt en tilmeldingsformular kan findes her: <http://cykelkonferencen.dk>. Tilmeldingsfristen er 13. maj 2018.

Umiddelbart forud for konferencen afholdes der et såkaldt borgmestermøde i regi af supercykelstisamarbejdet tirsdag den 29. maj kl. 9-10 på Nationalmuseet. Resultaterne, som i fællesskab er opnået i supercykelsti-samarbejdet, vil blive præsenteret, og en ny samfundsøkonomisk analyse af det samlede net af supercykelstier vil blive offentliggjort. Mødet afsluttes med en fælles drøftelse af, hvordan cykling sættes på den politiske dagsorden med mulighed for at bære spørgsmål videre til en cykelpolitisk debat på Christiansborg på cykelkonferencens anden dag.

Der vil være mulighed for at deltage i borgmestermødet for kommunernes tekniske udvalg. Såfremt der er interesse for deltagelse i borgmestermødet fra By- og Miljøudvalgets medlemmer, kan dette meddeles forvaltningen senest 1. maj 2018, idet der er tilmeldingsfrist 2. maj 2018.

f. Revideret tegningsbilag til udbygningsaftale til Lokalplanforslag 217 for Start-up City ved Finsensvej

By- og Miljøområdet har været i dialog med Metroselskabet om udformningen af tegningsbilaget for stiforbindelsen fra Start-up City til Eversvej.

Det reviderede tegningsbilag viser matrikelstel og korrekt indtegnning af højdebegrænsning.

Punkt 133: Orientering om arbejdet med anvendelse af photokatalyserende belægninger og overflader til NO_x - fjernelse

09.10.00-G01-2-15

Resume

Frederiksberg Kommune har fået en henvendelse fra et dansk firma, som producerer photokatalyserende belægninger til NO_x-fjernelse. Sagen redegør for udviklingen i luftforureningen med NO_x'er og partikler, samt for de muligheder der er for at anvende disse produkter til reducere af luftforureningen på Frederiksberg.

Beslutning

By- og Miljøudvalget tog orientering om arbejdet med mulighederne for brug af photokatalyserende belægninger og overflader til reduktion af luftforurening (NO_x) til efterretning.

Udvalget bad om en ny sag med forslag til en indsats med henblik på evt. oversendelse til budgetforhandlingerne.

Indstilling

By-og Miljøområdet indstiller, at orienteringen om arbejdet med mulighederne for brug af photokatalyserende belægninger og overflader til reduktion af luftforurening (NO_x) tages til efterretning

Sagsfremstilling

Frederiksberg Kommune har fået en henvendelse fra et dansk firma, som producerer photokatalyserende belægninger til NO_x-fjernelse. På den baggrund har forvaltningen nærmere undersøgt den effekt, der kan opnås med denne type belægninger og mulighederne for anvendelse heraf.

Luftforurening - udvikling/tendens og sundhedsmæssig betydning

Luftforurening består af en lang række stoffer af såvel menneskeskabt som naturlig karakter. I de senere år har der især været fokus på partikler (opgjort som PM_{2,5}/PM₁₀ (partikler mindre end henholdsvis 2,5 og 10 mikrometer)) og kvælstofilter (NO₂), som de mest problematiske stoffer.

Status fra Nationalt Center for Miljø og energi (DCE)

Den danske overvågning af luftforurening foretages af Nationalt Center for Miljø og Energi (DCE, tidligere DMU). Generelt har luftforureningen i en længere årrække udvist en faldende tendens. Målestationen på H.C. Andersens Boulevard bruges i dag som referencemålestation, da den med sin belastning antages at udgøre en "worst case" situation. Grænseværdierne for PM₁₀ og PM_{2,5} har her været overholdt i en længere årrække. Der har også været en generelt faldende tendens for NO₂. Grænseværdien på 40 mikrogram/m³ er dog overskredet på H.C. Andersens Boulevard i den seneste opgørelse for 2016. Beregninger viser, at NO₂ også må antages at være overskredet på nogle af de mest trafikerede veje (6 i 2016), hvoraf ingen dog er beliggende på Frederiksberg. I 2017 har DCE foretaget en kildeopgørelse for København og Frederiksberg Kommuner for opgørelsesåret 2013. Opgørelsen indikerer, at vejtransporten står for godt halvdelen af det lokale udslip af NO_x. DCE anslår, at lokale luftforureningskilder i København/Frederiksberg giver anledning til 28 ud af de ialt 550 for tidlige dødsfald, som følge af luftforurening.

NO_x dannes ved alle forbrændingsprocesser. Særligt gassen NO₂, som er en del af NO_x, er sundhedsskadelig. DCE anfører, at ca. 1% af de anslåede for tidlige dødsfald i Danmark antages at skyldes NO₂. Derudover danner NO_x såkaldt sekundær partikelforurening. NO_x reagerer kemisk i atmosfæren med andre stoffer og danner partikler. Denne proces sker i løbet af 24 timer efter udslippet, hvilket betyder, at den sekundære partikelforurening ofte er langtransporteret - dvs. partiklerne dannes uden for byen. En reduktion af NO_x medvirker således til at reducere NO₂ lokalt på Frederiksberg samtidigt med, at den bidrager til at reducere den langtransporterede partikelforurening.

Photokatalyserende belægninger

Baggrund: Når titandioxid, som belægninger behandles med, rammes af ultraviolet lys (som indgår i dagslys), virker det som en katalysator, dvs. fremmer omdannelsen af NO_x til nitrat. Denne proces kaldes fotokatalyse. Effekten er blandt andet afhængig af lysindstrålingen. Materialer som fliser, glas, beton m.v. kan coates eller påføres katalysatoren, og dermed ved lyspåvirkning, fjerne NO_x. Produktion af photokatalyserende belægninger og flader tilbydes af flere firmaer, herunder det danske firma Photocat. Der er gennemført en række forsøg for at validere effekten af de photokatalyserede belægninger. Et forsøg på Fælledvej i København har f.eks. vist, at fliser modificeret med titandioxid kan fjerne næsten en femtedel af luftens NO_x forurening (18,9%) over fliserne.

Photokatalyserende belægninger kan i princippet anvendes både på nye flader (f.eks. fliser) og på eksisterende belægninger via påførsel. En anvendelse - f.eks. tæt på trafikvejene - hvor de højeste niveauer af NO_x forefindes, bør foretrækkes med henblik på maksimal virkning. En anvendelse i relation til steder, hvor kommunen alligevel påtænker at lægge nye belægninger eller flader vil være umiddelbart nemmest logisk at indpasse. Da teknologien ikke i samme omfang er udviklet og afprøvet på asfalt, som den er på f.eks. fliser, er overvejelser om anvendelse af photokatalyserende belægninger her endnu ikke så relevant. Det anslås, at photokatalyserende belægninger har en merpris pr. m² på 10-40 kr. m² til coating, hvilket skal sammenlignes med en typisk anslået total gennemsnitspris for anlægsarbejder (fliser etc.) på ca. 1.200 kr. m², hvilket svarer til en fordyrelse på ca. 1-4% af anlægsprisen. Den photokatalytiske coating antages at have en holdbarhed på ca. 15 år, i modsætning til normale belægningssten, der afhængig af slid og vejrlig, har en holdbarhed på op til 20 år. Såfremt man ønsker at bibeholde den photokatalytiske virkninger, vil belægningerne således skulle skiftes hyppigere.

I princippet kan photokatalyserende belægninger også anvendes på bygninger. F.eks. er glasfacaden på Copenhagen Marriott Hotel gjort photokatalyserende. By- og Miljøområdet har ikke pt. indsamlet erfaringer om effekt og økonomi ved sådanne bygningsbehandlede flader, men vil fremadrettet følge udviklingen også på dette område.

Photocat har lavet foreløbige beregninger, der viser, at hvis man hvis udlægger 10.000 m² NO_x behandlede overflader, kan man reducere NO_x bidraget fra op til 200 personkøretøjer (Euro 6 standard). Hvis man skulle fjerne en tilsvarende mængde NO_x via mere traditionel teknologi (NO_x-katalysatorer) som eftermonteres, vil dette formentlig være dyrere. Der findes i dag kun kommercielle NO_x-katalysatorer til eftermontering til tunge køretøjer - ikke til personbiler. Et NO_x filter til eftermontering koster ca. 50.000 kr. Udlæg af 10.000 m² NO_x flader anslås at give en merudgift på i størrelsesordenen ca. 100-400.000 kr., hvilket kan finansiere eftermontering af 2-8 NO_x-filtre. Selv hvis man antager, at et tungt køretøj (Jf. svensk håndbog om vejtrafikkens luftforureninger, 2017) udleder op til ca. 15 gange mere NO_x end personbilen pr. kørt km, synes brugen af photokatalytiske belægninger som alternativ til eftermontering af filtre, hvis man ser udgiften i forhold til fjernelsen af NO_x, ganske rimelig.

Såfremt man ønsker lokal dokumentation for effekten af de photokatalyserende belægninger, kan dette ske enten ved lokale luftmålinger eller lidt mere simpelt ved måling af den photokatalytiske aktivitet (ultraviolette lysmåling) med en dertil særligt udviklet tæller. Sidstnævnte anslås med tilhørende visning at koste ca. 800.000 kr. med årlige driftsomkostninger på ca. 20-25.000 kr.

Der er ikke specifik undersøgt, om kraftig tilsmudsning af flader kan give en reduktion af effekten af de photokatalyserende belægninger. Der er ikke specifik undersøgt, hvorledes permeable (vandgennemtrængelige) belægninger, som f.eks. asfalt påvirkes ved coating/påsmøring. Asfaltindustrien har ingen anbefalinger pt. til photokatalyserende belægninger, ligesom det er uklart, hvorledes evt. garantiforhold påvirkes ved brug.

Traditionelt har det i Dansk Miljøpolitik været sådan, at evt. indgreb og indsatser skulle tilpasses således, at de i videst muligt omfang rettede sig mod forureneren. Derfor har indsatsen hidtil også primært rettet sig mod selve kilden til luftforureningen. Det vil med anvendelsen af de photokatalyserende belægninger ikke være tilfældet.

By-og Miljørådets vurdering

By- og Miljøområdet vurderer, at det allerede er veldokumenteret, at photokatalytiske belægninger og flader har en vis reducerende effekt på NO_x udslippet. Effekten ved evt. brug på Frederiksberg vurderes luftforureningsmæssigt dog at være forholdsvis begrænset, og vil formentlig kun lokalt give sig udtryk i et reduceret niveau af NO₂ på de steder, hvor anvendelsen finder sted. Traditionelt har indsatsen til bekæmpelse af luftforurening rettet sig mod selve kilden - typisk vejtrafikken eller brændeovnene, ud fra en tankegang om, at det er det mest costeffektive og ud fra princippet om, at forureneren betaler.

Anvendelsen af photokatalyserende belægninger skal efter By- og Miljørådets vurdering ikke ses som en erstatning for den traditionelt kildebaserede indsats, men mere som et supplement, der kan være med til at reducere den lokale luftforurening med NO_x, samtidig med at det bidrager til at reducere den langtransporterede partikelforurening. Overvejelserne om anvendelsen af photokatalyserende belægninger og flader bør i første omgang rette sig mod de flader (flisebelægninger, på bygningsmaterialer etc.), hvor teknologien er bedst afprøvet.

By- og Miljøområdet vil fremadrettet tage anvendelsen af photokatalyserende belægninger med i overvejelserne om konkrete projekter, f.eks. renovering / nyanlæg af pladser med faste belægninger eller renovering af fortove, på steder, der særligt er udsatte for NO_x-udslip.

Økonomi

Det anslås, at anvendelsen af fotokatalyserende belægninger vil medføre en ekstraudgift pr. m² anvendt areal på mellem 10-40 kr. pr. m², hvilket skal ses i forhold til en normal anslået anlægspris på ca. 1.200 kr./m² belægning, svarende til en fordyrelse på 1- 4%. Dertil skal lægges, at holdbarheden af den fotokatalytiske coating er kortere end normale belægningers levetid (15 år mod 20 år), hvilket hvis man ønsker at bibeholde den fotokatalytiske virkning, vil kræve hyppigere udskiftning af belægningen.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

By-og Miljøudvalget

CS/NKJ

Bilag

Photokatalyse

Punkt 134: Opkrævning af markedsleje ved kommercielle aktiviteter i grønne områder

05.14.00-G01-57-17

Resume

Statsforvaltningen har i en konkret sag udtalt, at kommuner ikke kan stille kommunale parker gratis til rådighed for kommercielle aktiviteter. Hidtil har Frederiksberg Kommune ikke haft rent kommercielle arrangementer i parkerne, men kommunen er alligevel forpligtet til at tilpasse sin praksis, således at der opkræves betaling for brug af kommunale parker m.v. ved kommerciel råden herover. By- og Miljøudvalget skal træffe beslutning om niveauet for betaling for en sådan råden, idet der er udarbejdet et forslag til takstkatalog for 2018 for leje af Frederiksberg Kommunes grønne områder, pladser mv.

Beslutning

By- og Miljøudvalget udsatte sagen efter drøftelse.

Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller,

1. at forvaltningen indretter sin praksis, således at der fremover opkræves takst for de kommercielle aktiviteter i grønne områder, på pladser mv. i overensstemmelse med det foreslåede takstkatalog,
2. at en række pladser udlægges til offentlig vej som foreslået i sagen.

Sagsfremstilling

By- og Miljøområdet er gjort opmærksom på, at Statsforvaltningen i en konkret sag har udtalt, at kommuner ikke kan stille kommunale parker gratis til rådighed for en kommerciel aktivitet (dvs. aktiviteter, hvor formålet er at generere et økonomisk overskud, der i sidste ende vil kunne tilfalde enkeltpersoner eller et formål, der ikke hører under den kommunale opgavevaretagelse).

Frederiksberg Kommune har hidtil haft meget få kommercielle arrangementer i kommunens parker m.v. Københavns Kommune samt Slots- og Kulturstyrelsen har imidlertid ændret deres praksis og indført betaling for kommerciel råden over deres arealer, som ikke er udlagt til vej. Det betyder, at de kommercielle arrangementer flytter andre steder hen, herunder er der også udtrykt ønske om at benytte Frederiksbergs grønne arealer. For eksempel har forvaltningen modtaget en ansøgning om en koncert for 10.000 mennesker i Lindevangsparken, hvilket der blev givet afslag til af den årsag, at parken simpelthen ikke er stor nok til at rumme så mange mennesker. Fremadrettet må det dog forventes, at der kan modtages ansøgninger om også mindre kommercielle arrangementer, hvor kommunen som følge af Statsforvaltningens udtalelse er forpligtet til at opkræve betaling.

Forvaltningen har undersøgt Københavns Kommunes praksis på området, idet København på baggrund af Statsforvaltningens udtalelse har besluttet fremover at opkræve takst for kommercielle aktiviteter efter et takstkatalog.

Lovgrundlaget

Vejene er reguleret i lovgivningen og tjener først og fremmest færdselsformål. Hvis vejene og byens pladser ønskes anvendt til andre formål f.eks. arrangementer eller udeservering, kræver det en tilladelse fra vejmyndigheden. Udgangspunktet i dag er, at det er gratis, men det er muligt at fastsætte afgifter.

Derimod er offentlige grønne områder og pladser, der ikke er udlagt som vej, kommunens ejendom, som uden anden hjemmel end kommunalfuldmagten er stillet til rådighed for borgere. Udgangspunktet her er, at kommunen kun må stille arealer til rådighed for aktiviteter, der ligger inden for den kommunale opgavevaretagelse, og som har kommunal interesse. Heriblandt gælder også aktiviteter med humanitære, velgørende og andre almennyttige formål. Arealerne må også gerne stilles til rådighed for salg, der knytter sig til hovedfunktionen.

Kommunen skal dog, blandt andet for at modvirke konkurrencefordrejning, udleje arealerne til markedspris, hvis nogen tjener penge ved at anvende arealerne. Dette blev for arrangementers vedkommende slået fast med Statsforvaltningens udtalelse den 18. oktober 2016 om Odense Kommunes engagement i Tinderbox Musikfestival. Derfor er den hidtidige praksis med at stille kommunale grønne områder og pladser gratis til rådighed for kommercielle aktiviteter ikke i overensstemmelse med kommunalfuldmagtsreglerne. Således skal der fremover opkræves markedsleje for visse kommercielle aktiviteter, hvis hovedformål er at generere et økonomisk overskud til arrangøren.

Frederiksberg Kommunes grønne områder og pladser

Følgende grønne områder og pladser på Frederiksberg er ikke udlagt som vej:

- Lindevangsparken
- Grøndalen
- Julius Thomsens Plads
- Rådhuspladsen
- Kejserinde Dagmars Plads
- Bymidten
- Aksel Møllers Have
- Malthes Bruuns Plads
- Frederiksberg Ældre Kirkegård
- Solbjerg Parkkirkegård
- Søndermark Kirkegård

Ved brug af disse arealer skal der derfor opkræves markedsleje ved kommercielle arrangementer.

Ved at udlægge nedenstående pladser til offentlige vej, kan det undgås at skulle opkræve betaling for kommercielle arrangementer, herunder udeservering.

- Kejserinde Dagmars Plads
- Pladsen ved Aksel Møllers Have
- Pladsen med den gule mur ved krydset mellem Nordre Fasanvej/Godthåbsvej
- Rådhuspladsen

Kommunens parker vil ikke kunne optages som offentlig vej.

Takstblad for råden over areal til kommerciel aktiviteter

Selv om der forventes relativt få rent kommercielle arrangementer, foreslås det for at imødekomme Statsforvaltningens udtalelse, at der indføres takster, som afspejler markedslejen for de kommercielle aktiviteter. Eksempler på arrangementer, der retligt set skal anses for kommercielle, er for eksempel koncerter med billetentré. Det skal bemærkes, at det er muligt at opkræve leje for alle andre typer arrangementer i kommunens grønne områder og på pladser mv., men der er ikke pligt hertil.

Der foreslås følgende takster (som også er bilagt sagen):

Nr.	Arrangementstype	Beløb i 2018
1	Ikke-kommercielle arrangementer	0,00 kr.
2	Cirkus og lignende arrangementer på tre eller flere dage	1.000 kr./dag
3	Reklamefilmoptagelser	2.500 kr./dag
4	Opstillings- og nedtagningsdage i forbindelse med arrangementer	2.500 kr./dag
5	Arrangementer af kommerciel karakter med færre end 100 deltagere	2.500 kr./dag
6	Arrangementer af kommerciel karakter med 100-500 deltagere	6.000 kr./dag
7	Arrangementer af kommerciel karakter med 500-1.000 deltagere	8.000 kr./dag
8	Arrangementer af kommerciel karakter med flere end 1.000 deltagere	10.000 kr./dag

Taksterne er fastsat som antal kr. pr. dag og desuden differentierede alt efter den enkelte kommercielle aktivitet. De foreslåede takster er baseret på Københavns Kommunes takstniveau, men de er nedjusteret på baggrund af kommunestørrelserne.

Det er forvaltningens anbefaling, at der kun opkræves takster for de arrangementer, der vurderes at være underlagt en direkte retslig forpligtelse, og at der fremover administreres således, at der i færrest mulige situationer skal betales takst. Forvaltningen anbefaler desuden, at der så vidt muligt ikke opkræves leje for arrangementer uden entréindtægter, for non-

profit arrangemente (dvs. arrangemente, der er arrangeret af privatpersoner, foreninger og/eller virksomheder, der har afgivet en non-profit erklæring), for lejlighedsvis kræmmer- og loppemarkeder, for politiske debatmøder, for kulturelle og/eller idrætsmæssige arrangemente, som organiseres af en forening eller sportsklub og for arrangemente, hvor overskuddet går til et godt formål.

Forvaltningens erfaring med arrangemente er som ovenfor nævnt, at der kun sjældent udstedes tilladelser til kommercielle arrangemente i grønne områder eller på pladser, der ikke er udlagt som vej jf. listen ovenfor. Et par eksempler er cirkus på Rådhuspladsen og musical i Lindevangsparken. Hertil skal tilføjes en håndfuld tilladelser til filmoptagelser på eksempelvis kirkegårde samt udeservering på Kejserinde Dagmars Plads og Aksel Møllers Have, der ikke er udlagt som vej. Der er ligeledes mange arrangemente på veje, Frederiksberg Runddel og Under Bispeengbuen mv., men disse foregår på offentlig vejareal og indgår således ikke i denne sammenhæng.

Alt i alt vil der ikke være tale om mange arrangemente, som skal opkræves markedsleje, da de fleste arrangemente på Frederiksberg er åbne for alle og uden entré. Derimod vil for eksempel de to udeserveringer på Kejserinde Dagmars Plads skulle betale for at råde over arealet. Et forslag til pris herfor vil tage udgangspunkt i prisen for udeservering på pladsen ved Aksel Møllers Have. Alternativt kan pladserne optages som offentlig vej, hvorefter det står kommunen frit for at opkræve betaling.

By- og Miljørådets vurdering

By- og Miljørådet vurderer, at kommunen ved indførelse af opkrævning af takster for kommercielle aktiviteter i grønne områder, på pladser mv. efter det foreslåede takstkatalog vil leve op til Statsforvaltningens udtalelse og kommunalfuldmagtsreglerne.

Det vurderes hensigtsmæssigt at optage de foreslåede pladser som offentlig vej, hvorefter det står kommune frit for at opkræve betaling.

Økonomi

Forvaltningen forventer ikke, at indførelsen af takster for kommerciel brug af Frederiksberg Kommunes grønne områder og pladser mv. vil udgøre en nævneværdig merindtægt. I forbindelse med de forventede regnskaber vil der blive fulgt op på den eventuelle indtægt.

Udgifter til en eventuel optagelse af pladser til offentlige veje vil kunne afholdes af de driftsmidler, der er afsat til optagelse af private fællesveje til offentlige, da midlerne ikke anvendes fuldt ud i indværende år.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

By- og Miljøudvalget, K.
SV/SHP

Bilag

Bilag 1. Takstblad

Punkt 135: Cykelsti på Howitzvej

05.01.00-P20-2-16

Resume

Efter udvalgets beslutning om, at forvaltningen skulle arbejde videre med forslag 3, har forvaltningen nu udarbejdet detailprojekteringen. By- og Miljøudvalget skal i denne sag godkende detailprojekt for anlæg af cykelstier på Howitzvej, så anlægsarbejdet kan igangsættes.

Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog, at der anlægges cykelstier i henhold til udarbejdet detailprojekt.

Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller, at der anlægges cykelstier på Howitzvej i henhold til udarbejdet detailprojekt.

Sagsfremstilling

By- og Miljøområdet havde til mødet i By- og Miljøudvalget den 27. november 2017 udarbejdet tre forskellige forslag til etablering af cykelstier på Howitzvej. By- og Miljøudvalget vedtog på mødet, at forslag 3 vælges til videre projektering, og at By- og Miljøudvalget skulle have sagen retur efter detailprojektering. Cykelstiprojektet er nu detailprojekteret, og forvaltningen fremlægger det udarbejdede detailprojekt til godkendelse.

Løsningen

Strækningen mellem Hospitalsvej og Nordre Fasanvej ensrettes i vestgående retning. Ved at ensrette vejen opnås der plads til at bevare antallet af bilparkeringspladser samt etablere fortove og cykelstier i normal bredde. Løsningen frigiver desuden areal til at anlægge en plads i det sydøstlige hjørne af krydset Nordre Fasanvej/Howitzvej samt at forbedre Den Grønne Stis krydsning af Howitzvej. Strækningen mellem Hospitalsvej og Falkoner Allé dobbeltrettes. Ved at dobbeltrette denne strækning bevares en god tilgængelighed til parkeringskældrene på Sylows Allé samt for vareleverancer til Netto og REMA1000. Ligeledes sikrer løsningen, at busdriften og udrykningskøretøjerne fra brandstationen ikke bliver påvirket.

Ensretningen af Howitzvej nødvendiggør en mindre ombygning af krydset Nordre Fasanvej/Howitzvej. Der vil bl.a. blive etableret cykelsti helt frem til krydset i alle fire ben, hvilket vil øge cyklisternes tryghed i krydset. Ensretningen af Howitzvej vil især øge trafikbelastning af krydset Nordre Fasanvej/Finsensvej. Der vil som følge af denne omlægning ske en mindre ændring af signalprogrammet i krydset Nordre Fasanvej/Finsensvej, hvorved der bl.a. gives mere grøntid for trafikken fra Finsensvej.

Politiet har givet samtykke til projektet.

Bilparkering

I skitseprojektet, som blev godkendt af By- og Miljøudvalget den 27. november 2017, var der en forventning om 9 ekstra bilparkeringspladser. Dog med det forbehold, at antallet af parkeringspladser kan ændre sig i forbindelse med den efterfølgende detailprojektering. Detailprojekteringen har bl.a. omfattet en præcis gennemgang af overkørsler og adgangsveje, hvilket har medført, at der i detailprojektet kun kan etableres 1 ekstra parkeringsplads.

Der er i dag ca. 70 bilparkeringspladser på Howitzvej. Ved at ensrette en del af Howitzvej er det muligt at opnå i alt 73 bilparkeringspladser på Howitzvej. Ensretningen af Howitzvej medfører dog en del mere trafik på Hospitalsvej, som vil blive primær adgangsvej for bilister fra vest. Det betyder, at antallet af venstresvingende bilister mod Hospitalsvej vil øges i krydset Smallegade/Hospitalsvej. Parkerede biler på nordsiden af Smallegade kan "gemme" cyklisterne for både de venstre- og højresvingende bilister. For at forbedre oversigten mod cykelstien på Smallegade fjernes derfor 2 bilparkeringspladser nærmest krydset med Hospitalsvej.

Træer

I skitseprojektet var der en forventning om 3-4 ekstra træer på Howitzvej. Det har i forbindelse med detailprojekteringen vist sig muligt at øge antallet af træer langs strækningen, så der i alt kommer 8-9 ekstra træer på Howitzvej. Projektet nødvendiggør, at træerne ud for følgende adresser fældes:

- Howitzvej 1 (St. 28 - sydlig)
- Jernbanestien 2 (St. 193 - nordlig)

Ud for følgende adresser plantes der nye træer:

- Howitzvej 2 (St. 2 - nordlig)
- Howitzvej 10 (St. 55 - nordlig)
- Hospitalsvej 5 (St. 245 - sydlig)
- Howitzvej 59 (St. 565 - nordlig)
- Howitzvej 65 (St. 642 - sydlig)
- Howitzvej 71 (St. 698 - sydlig)
- Ensretningen af Howitzvej frigiver et areal til etablering af en plads i det sydøstlige hjørne af krydset Nordre Fasanvej/Howitzvej. Der plantes her i alt 4-5 træer. Pladsen anlægges med chaussésten.

Der er enkelte helleanlæg, hvor der ikke plantes træer. Dette skyldes, at der i henhold til ledningsplanen ligger ledninger direkte under helleanlægget. Viser det sig i anlægsfasen, at ledningerne ligger i et andet tracé, vil der så vidt muligt blive plantet træer i hellerne.

Tidsplan

By- og Miljøområdet arbejder med følgende tidsplan:

Anlægsstart: juni 2018

Anlægsslut: december 2018

By- og Miljøområdets vurdering

Til trods for Howitzvejs snævre vejprofil er det forvaltningens vurdering, at løsningen tilgodeser flest mulige hensyn. Løsningen opretholder antallet af bilparkeringspladser og øger antallet af træer langs strækningen. Løsningen giver mulighed for at etablere cykelstier og fortove i normal bredde, samt bevarer en god tilgængelighed til området herunder især til parkeringskældrene på Sylows Allé samt for vareleverancer til Netto og REMA1000. Løsningen giver desuden mulighed for at forbedre Den Grønne Stis krydsning af Howitzvej. Ligeledes sikrer løsningen, at busdriften og udrykningskøretøjerne fra brandstationen ikke bliver påvirket.

Økonomi

Der er i alt 12,5 mio. kr. til rådighed til cykelstiprojektet.

Forvaltningen regner med følgende udgiftsfordeling:

- Projektering og tilsyn: 1.500.000 kr.
- Anlæg: 11.000.000 kr.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

By- og Miljøudvalget

ML/LKJ

Bilag

Tegning 4, Cykelsti på Howitzvej

Tegning 3, Cykelsti på Howitzvej

Tegning 2, Cykelsti på Howitzvej

Tegning 1, Cykelsti på Howitzvej

Punkt 136: Tinglysning af CTR-ledninger

82.12.00-G14-1-16

Resume

Centralkommunernes Transmissionsselskab I/S, der blev etableret i 1984 bestående af København, Frederiksberg, Tårnby, Gladsaxe og Gentofte Kommuner (CTR I/S), nedlagde i 1980 store fjernvarmetransmissionsledninger 10 steder på Frederiksberg på kommunalt ejede ejendomme. Imidlertid er alle disse anlæg ikke registreret tinglysningsmæssigt, ligesom der kun er lavet placeringsoverenskomster på tre af anlæggene med kommunen. Der søges nu at rette op på dette. Udvalget skal beslutte, om tinglysningerne skal godkendes.

Beslutning

By- og Miljøudvalget indstiller,

1. at der tinglyses beskyttelsesservitutter på de respektive seks kommunale ejendomme,
2. at der tinglyses en genforhandlet overenskomst gældende for 30 år for to ejendomme, og
3. at allonge om fravigelse af gæsteprincippet tinglyses for underjordiske veksler - og pumpestation på matr. nr. 20hr Julius Thomsens Plads 3A (ligger i grønt areal) - med en erstatning på 548.000 kr. til Frederiksberg Kommune på betingelse af en samlet aftale for alle CTR-ejerkommuner i CTR's bestyrelse,
4. at indtægten på 548.000 kr. bevilges som driftsindtægt i 2018 under By- og Miljøudvalget og tilgår kassen.

Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller,

1. at der tinglyses beskyttelsesservitutter på de respektive seks kommunale ejendomme,
2. at der tinglyses en genforhandlet overenskomst gældende for 30 år for to ejendomme,
3. at allonge om fravigelse af gæsteprincippet tinglyses for underjordiske veksler - og pumpestation på matr. nr. 20hr Julius Thomsens Plads 3A (ligger i grønt areal) - med en erstatning på 548.000 kr. til Frederiksberg Kommune på betingelse af en samlet aftale for alle CTR-ejerkommuner i CTR's bestyrelse.
4. at indtægten på 548.000 kr. bevilges som driftsindtægt i 2018 under By- og Miljøudvalget og tilgår kassen.

Sagsfremstilling

Centralkommunernes Transmissionsselskab I/S, der blev etableret i 1984 bestående af København, Frederiksberg, Tårnby, Gladsaxe og Gentofte Kommuner (CTR I/S), nedlagde i 1980 som ledningsejer en række store fjernvarmetransmissionsledninger på 10 kommunalt ejede ejendomme.

Der blev dengang alene underskrevet overenskomster for tre kommunale ejendomme. Imidlertid har CTR efter daværende aftale ikke tinglyst ledningsnedlæggelserne, dog med undtagelse af én ejendom, hvor overenskomst og servitut om erstatningsopgørelse (fravigelse af gæsteprincippet) blev tinglyst juli 1987.

De manglende tinglysninger på ni ejendomme betyder, at bygningsmyndigheden, herunder tredjemand, ikke umiddelbart er bekendt med ledningernes beliggenhed. Ledningskendskabet har betydning ved byggerier eller salg af den kommunale ejendom.

Sagen drejer sig således om indgåelse af overenskomster og tinglysning af CTR-fjernvarmetransmissionsledninger på kommunale ejendomme enten beliggende som pladser eller i grønne fællesarealer.

Gæsteprincippet

Ledningerne ligger i dag efter gæsteprincippet. Indenfor ledningsretten opererer man med det såkaldte gæsteprincip, som både findes i vejlovens regler og anvendes på ulovbestemt grundlag andre steder. Ifølge gæsteprincippet er udgangspunktet, at en ledningsejers ledninger på en ejendom betragtes som en "gæst" på ejendommen, og skal flyttes på ledningsejerens regning, hvis brugen af ejendommen kræver det. Dette omtales sædvanligvis som "at ledningerne ligger på gæstevilkår på ejendommen".

Gæsteprincippet kan imidlertid fraviges udtrykkeligt eller stiltiende, og i retspraksis er der i dag enighed om at anse gæsteprincippet for fraveget, hvis der af ledningsejeren i forbindelse med etableringen af ledningen eller senere er betalt erstatning for den ulempe, der er forbundet med at have ledningen liggende på ejendommen. Dette vil således ofte være tilfældet, hvis der i forbindelse med tinglysning af en såkaldt beskyttelsesservitut på ejendommen er betalt erstatning (uanset erstatningens størrelse) til ejendommens ejer for den ulempe servitutten medfører for den fremtidige brug af ejendommen. Gæsteprincippet kan fraviges ved konkret aftale i form af tinglyst allonge mod erstatning fra CTR.

CTR-ledninger på Frederiksberg

CTR har i 2017 nedsat en arbejdsgruppe bestående af Københavns og Frederiksberg Kommuner med henblik på at få lagt en strategi for sikring af ledningernes beliggenhed via tinglysning og indgåelse af overenskomster.

Fjernvarmetransmissionsledningerne har meget stor betydning for forsyningen af fjernvarmen, og det vil have meget store samfundsmæssige omkostninger, hvis disse ikke sikres ved overenskomst og tinglysning flere år ud i fremtiden. Der er vedlagt servitutplaner som bilag 1 med de respektive ledninger.

Der indgås aftale i form af en genforhandlet overenskomst (oprindelig fra 1988) på nedenstående ejendomme, gældende for maksimalt 30 år. Original overenskomst og tillæg til overenskomst er vedlagt som bilag 2.

- Matr.nr. 20 hr, Julius Thomsens Plads 3, del af større grønt areal (450 m² veksler- og pumpestation). Herudover foreslås allonge om fravigelse af gæsteprincippet mod betaling af CTR-erstatning på 548.000 kr., jf. nedenfor.
- Matr.nr. 6is, 6ni, 6nk, Dalgas Boulevard 110/Malthe Bruun Parken, (vekslerstation på 450 m²).
- Umatrikuleret Skt. Thomas Plads. Da Pladsen er umatrikuleret, kan tinglysning ikke foretages.

Med forbehold for godkendelse i Frederiksbergs Kommunalbestyrelse og en samlet godkendelse i CTR's bestyrelse er der foreslået et vederlag for tinglysning af servitut om fravigelse af gæsteprincippet på grunden Matr.nr. 20 hr, Frederiksberg Julius Thomsens Plads 3A.

Vederlaget beregnes som 50 procent af ejendomsværdien uden byggeret beregnet på en gennemsnit m²-pris på matriklen gange det aktuelle servitutableal. Københavns Kommune har i tilsvarende sager dertil krævet ulempeerstatning på 100.000 kr. pr. servitut, hvilket Frederiksberg Kommune har fulgt.

På Julius Thomsens Plads er servitutablealet beregnet til 1.792 m² af 500 kr. pr. m² * 50 procent + 100.000 kr. svarende til 548.000 kr. i erstatning, idet uvildig grundvurderinger er foretaget af Jan Kristensen og Jens Rosenlund-Knudsen, Sadolin og Albæk, Palægade 2-4, 1261 København K, dateret den 3 september 2017.

På nedenstående seks kommunale ejendomme tinglyses beskyttelsesservitutter med fastholdelse af gæsteprincippet. Paradigme til beskyttelsesservitut er vedlagt som bilag 3.

- Matr.nr. 243 a, N.J. Fjords Allé 15, langs grønt stiområde, kommende nedsivningsprojekt, transportvej ved større skybrud planlægges.
- Matr.nr. 147, Falkoner Allé 28, vekslerstation (Kejserinde Dagmars Plads).
- Matr.nr. 60a, Nylandsvej 23, ligger tæt op ad kommunal institution langs grænsen til CBS.
- Matr.nr. 46y, P. Andersens Vej 888A, ligger tæt op ad Metrostation m.v.
- Matr.nr. 5g, Femte Juni Plads 17, ligger i et ledningstracé, hvor der bl.a. planlægges forskellige ledningstiltag, herunder en større vandrørsledning med en diameter på 2 m.
- Matr.nr. 227, Borgm. Fischers Vej 2a, (plejehjem m.v.). Ejendommen ejes i en ejerlejlighedskonstruktion mellem kommunen og OK-fonden. Ledningen løber langs indkørsel. Der planlægges en grøn sti på arealerne.

By- og Miljøområdet vurdering:

By- og Miljøområdet vurderer, at det er væsentligt for forsyningen af fjernvarme, at CTR-anlæggene er beliggende og kan blive liggende, hvor de i dag er placeret. Forvaltningen vurderer således, at udkast til ny overenskomst, beskyttelsesservitut og erstatning for fravigelse af gæsteprincippet kan godkendes.

Økonomi

CTR betaler alle udgifter forbundet med sagen, herunder landinspektøropmåling, udarbejdelse af gml-fil og tinglysningen af ovennævnte dokumenter m.v.

Indtægt for fravigelse af gæsteprincippet for så vidt angår matr.nr. 20hr med 548.000 kr., med forbehold for godkendelse fra CTR's bestyrelse som en samlet godkendelse for alle I/S-ejerkommuner, tilgår kommunekassen.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Bolig- og Ejendomsudvalget, By- og Miljøudvalget og Magistraten
TK/SV/BMA

Bilag

Bilag 1. Servitutplaner

Bilag 2. Overenskomst og tillæg til overenskomst

Bilag 3. Beskyttelsesservitut

Bilag 4. Bevillingsskema - Tinglysning af CTR-ledninger

Punkt 137: Forslag til Lokalplan 217 for Start-up City ved Finsensvej og forslag til Tillæg 4 til Kommuneplan 2017 for et område mellem Nordre Fasanvej, Finsensvej og metroens banetracé

01.02.05-P16-18-17

Resume

By- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om forslag til lokalplan 217 med udkast til udbygningsaftale og forslag til kommuneplantillæg 4 kan godkendes og sendes i offentlig høring. Lokalplanen omhandler opførelse af Start-up City, der blandt andet omfatter boliger, hotelværelser, kontorfaciliteter, madboder, caféer og restauranter samt konference- og undervisningsfaciliteter. Der er gennemført en forudgående høring om et kommuneplantillæg for området omkring Start-up City i perioden 26. september - 24. oktober 2017.

Beslutning

By- og Miljøudvalget indstiller,

1. at forslag til Lokalplan 217 med udkast til udbygningsaftale og forslag til Tillæg 4 til Kommuneplan 2017 offentliggøres i en periode på 8 uger,
2. at der ikke udarbejdes miljøvurdering, og
3. at der afholdes borgermøde i høringsperioden.

Et mindretal (Thyge Enevoldsen og Balder Mørk Andersen) tog forbehold og afgav følgende mindretalsudtalelse, som sendes med ud sammen med lokalplanen: "Enhedslisten og SF finder, at bebyggelsen er for høj, og p-normen er for høj."

Et mindretal (Anja Camilla Jensen, Thyge Enevoldsen og Balder Mørk Andersen) tog forbehold og afgav følgende mindretalsudtalelse, som sendes med ud sammen med lokalplanen: "Socialdemokratiet, Enhedslisten og SF finder, at byggeriet skal tilstræbes CO2-neutralitet."

Udvalget anmodede om en belysning af muligheden for erstatning af de træer, som forventes fældet på Finsensvej.

Udvalget tilkendegav, at de gerne ser byggeriet DGNB-certificeret.

Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller,

1. at forslag til Lokalplan 217 med udkast til udbygningsaftale og forslag til Tillæg 4 til Kommuneplan 2017 offentliggøres i en periode på 8 uger,
2. at der ikke udarbejdes miljøvurdering,
3. at der afholdes borgermøde i høringsperioden.

Sagsfremstilling

Frederiksberg Kommune har modtaget et forslag om at udvikle Finsensvej 12 med henblik på at etablere en iværksætterby - Start-up City. Start-up City bliver et hus uden for offentlig regi, hvor de mest lovende iværksættere kan arbejde, netværke, blive inspireret og bo ét og samme sted i en intens atmosfære. Projektet er i god tråd med Frederiksbergstrategiens fokus på vidensbyen og Erhvervsstrategiens ønske om at fremme iværksætteri. Finsensvej 12 anvendes i dag til posthus, hvis postdistribution på stedet lukker i foråret 2018. Bygningen i 1-2 etager er opført i 1985, og har et etageareal på 2.042 m². Bygningen nedrives i forbindelse med etableringen af Start-up City, der blandt andet omfatter boliger, hotelværelser, kontorfaciliteter, madboder, caféer og restauranter samt konference- og undervisningsfaciliteter.

Projektområdet

Projektområdet omfatter Finsensvej 12, en mindre del af banetracéet samt en mindre del af Stæhr Johansens Vej 5-7 (TEC). Det ligger 200 meter vest for Fasanvej Metrostation og nær de overordnede trafikveje Nordre Fasanvej og Finsensvej. Det har et samlet areal på ca. 5.700 m².

Området omkring Finsensvej har historisk set været anvendt til industri og erhverv, men har gennem årene gradvist ændret anvendelse og indeholder i dag blandede byfunktioner, hvilket en meget blandet bebyggelse vidner om.

Projektområdet ligger på den nordlige side af Finsensvej, hvor posthuset sammen med den nuværende lave bebyggelse på nabogrunden Finsensvej 14 danner de sidste "huller" i en ellers gennemgående struktur af karréer, der fortsætter ad Finsensvej hele vejen til Flintholm. Området ved Finsensvej 12 er præget af store asfaltflader og flisebelagte arealer uden

grøn karakter, hvor hegn og mure mod nabomatrikler spærrer for forbindelser på tværs. Sammenhængen til det omkringliggende byområde med Fasanvej Metrostation og uddannelsesinstitutionerne CBS Solbjerg, TEC og CBS Dalgas Have er derudover svag.

Samlet set opleves et væsentligt mere sammensat byområde end mange andre steder på Frederiksberg, men også et område med en lidt slidt karakter, hvor udnyttelsen af flere ejendomme ikke modsvarer den centrale placering. Der er et stort potentiale i at udnytte ejendomme bedre, tilføre bykvalitet og gøre området til et særligt sted i byen med nye funktioner, der knytter området tættere til de store uddannelsesinstitutioner i nærheden.

Startredegørelse og forudgående høring om kommuneplantillæg

By- og Miljøudvalget godkendte en startredegørelse for projektet på mødet den 18. september 2017 og igangsatte samtidig en forudgående høring om et kommuneplantillæg med henblik på at udpege hele området omkring Start-up City, rammeområde 3.C.1 i Kommuneplan 2017, som byudviklingsområde. Rammeområdet ligger umiddelbart vest for Fasanvej Metrostation og syd for "uddannelsesbåndet", der løber fra KU (Landbohøjskolen) og CBS Solbjerg til TEC og CBS Dalgas Have. Det afgrænses af Nordre Fasanvej, Finsensvej og metrobanen og omfatter i alt 7 ejendomme, herunder også Finsensvej 12.

Udpegningen som byudviklingsområde vil blandt andet betyde, at der gives mulighed for nye projekter i området og mulighed for at opføre et højere byggeri ud mod metroen på baggrund af et konkret projekt. Rammeændringen er vurderet til at være en større ændring af kommuneplanen, hvorfor der i henhold til planlovens § 23c er blevet indkaldt idéer og forslag til byudviklingen, før der er udarbejdet kommuneplantillæg. Den forudgående høring blev gennemført i perioden 26. september - 24. oktober 2017, og der indkom i alt 9 høringssvar. Høringssvarene omhandler primært bekymring for byggeriets højde og skyggevirkning, parkeringspladser, adgangsveje, trafik, forbindelser og ønsker til forskønnelse af området. Bemærkningerne har givet anledning til, at der i kommuneplantillægget er indarbejdet bestemmelser om byrum, forbindelser og sammenhænge på tværs af rammeområdet. Høringssvarene er samlet i et høringsnotat, der indgår som en del af beslutningsgrundlaget for forslag til lokalplan 217 og forslag til kommuneplantillæg 4.

Koncept

Ambitionen er, at Start-up City kan blive et sted, hvor iværksættere og mindre virksomheder får optimale rammer omkring deres opstart. Start-up City skal rumme muligheder for iværksætteri af både lokal, national og international herkomst og skabe let adgang til videns-, idé- og erfaringsudveksling internt i huset og for udefrakommende. Ved at blande kontorfaciliteter, conferencefaciliteter og små boliger med diverse service- og rådgivningsfunktioner etableres et hus, hvor innovativt arbejdsliv kan sameksistere med privatliv.

Op mod 550 personer vil kunne have arbejdsplads i bygningen, og af dem vil ca. 130 kunne bo i husets bolig- og hoteldel. Kontorarbejdspladserne kan tilgodese kontorfællesskaber og mindre virksomheder, der ønsker egne adskilte kontorer. Husets boligdel tænkes med såvel hotelværelser som et-rums-lejligheder med fællesfaciliteter. Der er krav om, at boligandelen minimum skal udgøre 2/3 af det samlede etageareal for boliger og hotelværelser. Nogle vil bo og arbejde i huset i flere år og andre kun i en kortere periode.

Arkitektur

Start-up City's samlede bygningsvolumen er sammensat af tre delelementer – karré, mellembygning og tårn med et samlet etageareal på 15.500 m².

Mod Finsensvej etableres en karrédel, der med en tilbagetrukket 5. etage fanger gesimshøjden på nabohuset. Denne del kan senere sammenbygges med en tilsvarende bebyggelse på Finsensvej 14, så dette i sammenhæng med bebyggelsen langs V.E. Gamborgs Vej danner en sammenhængende karré. Længere inde på grunden "bukkes" karréen, og der skabes plads til et tårn på 13 etager (47 m) placeret med stor synlighed i forhold til metrobanen. Disse to dele forbindes af en lavere mellembygning i 4 etager. Mellembygningens etager forskydes, så der opstår terrasser i direkte tilknytning til etagerne, og samtidig sikres dagslysforhold på pladsen øst for bygningen. Denne terrassering af etagerne gentages på karrédelens vestside. Tårnet formes af bygningsvolumener over 2-3 etager, som forskydes og forsættes både vandret og lodret. Derved gives huset en underopdelt skala, og linjerne der opstår med forskydningerne fanger linjer i den omgivende bygningsmasse.

Facaderne er bearbejdet med afsæt i omgivelserne, så proportioner, detaljering og enkelthed får huset til at indpasse sig i den eksisterende by, men samtidig også tilføjer sin egen og mere moderne udgave af de samme arkitektoniske træk. Virkemidlerne er klare geometrier, få materialer og præcise detaljer. Facadens primære materiale er tegl i en lys grå, men varm nuance.

Funktioner

Bygningsmæssigt planlægges Start-up City med en udadvendt stueetage, hvor de mest aktive og offentlige funktioner placeres mod en pladsdannelse. I stueetagen vil der være inviterende funktioner og showcases for de start-ups, som bor i

huset. Der er også mulighed for madmarked, mindre butikker og midlertidige arbejdspladser, som tiltrækker studerende og beboere i området.

Over stueetagen vil kontorfaciliteter og boliger være adskilt, således at boligerne er placeret i tårnet tættest mod metroen og arbejdsstationer i karré og mellembygning tættest på Finsensvej, men med mulighed for at bevæge sig på tværs af huset. Derudover er det intentionen, at disponeringen og indretningen af fællesarealer i tilknytning af boligerne og kontorerne skal være med til at understøtte det særlige iværksætttermiljø. I tårnet mod metrobanen er der øverst oppe krav om en inviterende funktion med adgang for offentligheden, for eksempel en restaurant.

Byrum og opholdsarealer

Behovet for opholdsarealer er baseret på en konkret vurdering. Projektet rummer opholdsarealer på ca. 2.500 m², hvor der er lagt vægt på at skabe kvalitet og variation med mange intensive grønne elementer. Opholdsarealerne er fordelt på altaner, tagterrasser, taghaverum samt opholdsarealer på terræn.

For boligerne etableres der store fælles altaner, så beboerne tilbydes attraktive og indbydende opholdsarealer tæt på. Adgang til altanerne sker via skydepartier fra de fælles indendørs opholdsarealer, således at tilgængeligheden og ude/inde anvendelsen styrkes. Derudover etableres der franske altaner med mindre opholdsmulighed i tilknytning til den enkelte bolig. Til kontorarealerne vil der være store grønne tagterrasser samt taghaver på karrédelen og mellembygningen. På øverste etage i tårnet vil der også være en taghave.

I gadeplan skabes pladsdannelser og mindre grønne rum. Hensigten er at skabe et intimt "shared space" hvor opholds- og siddemuligheder kombineres med zoner til gang- og cykeltrafik. Hele fladen belægges med gule teglsten, der brydes af felter i beton. Gaderummet skal fremstå som et sammenhængende bymiljø, der hænger naturligt sammen med resten af byen.

DGNB (bæredygtighedscertificering)

Start-up City forventes at blive DGNB-certificeret. DGNB er en international anerkendt bæredygtighedscertificering, der er tilpasset danske forhold. DGNB sikrer, at alle aspekter ved byggeri og udearealer bliver vurderet indenfor økonomisk, social og miljømæssig bæredygtighed. Nogle af de tiltag, der er med til at gøre projektet bæredygtigt og sikre en DGNB-certificering er:

- udearealer af høj kvalitet, som også er tilgængelige for offentligheden,
- særlige gode forhold for cyklister, herunder nye gang- og cykelforbindelser,
- stor udstrækning af grønne elementer på tage og facader og opsamling af regnvand til vanding af disse,
- god luftkvalitet ved hjælp af lavemitterende materialer og god ventilation, og
- en stor andel af tegl og andre facadematerialer, der patinerer smukt og har en lang levetid, og
- valg af energieffektive tekniske installationer, herunder systemer for belysning, ventilation, køling og rumopvarmning.

Trafik og parkering

Projektområdet er stationsnært kerneområde, og det forventes, at en del gæster og beboere vil benytte sig af cykel eller offentlig transport. Vejadgang til området sker fra Finsensvej, hvor der etableres bilparkering i en 3-etagers kælder under bygningen. Cyklister og gående ankommer til bygningen fra Finsensvej eller fra gang- og cykelsti langs metroens banetracé. Cykelparkering placeres i kælder under tårnet mod metrobanen kombineret med cykelparkering på terræn i forbindelse med indgange. Til cykelkælderen vil der være nedkørsel/adgang via cykelrampe ved bygningens nordside i forbindelse med en ny gang- og cykelsti langs metrobanen. Hovedindgangene til bygningen er placeret mod den centrale plads øst for bygningen og en enkelt indgang er placeret mod Finsensvej.

For erhvervsdelen skal der etableres 1 parkeringsplads pr. 100 m² erhverv og 1 parkeringsplads pr. 200 m² undervisningsfaciliteter. Dette svarer til kommuneplanens parkeringsnorm for erhverv og undervisningsfaciliteter i stationsnære kerneområder. For bolig- og hoteldelen er der lavet en konkret vurdering med udgangspunkt i den særlige boform, hvor der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 200 m² bolig/hotel. Dette svarer til kommuneplanens parkeringsnorm for kollegie-, studie- og ungdomsboliger. Bilejerskabet for iværksættere forventes at være lavt og med områdets nærhed til metrostation Fasanvej bliver det let at benytte offentlig transport. Derudover arbejder bygherre med flere forskellige mobilitetstiltag som for eksempel delebiler og cykelordninger. Samlet skal der etableres ca. 135 bilparkeringspladser.

Hvad angår cykelparkering er kravet fastsat efter parkeringsnormen i kommuneplanen. Der skal etableres 2 pladser pr. bolig og 1 plads pr. 25 m² erhverv/hotel. Samlet skal der etableres ca. 655 pladser.

Sammenhænge og forbindelse

Projektområdet har i dag sin primære facade mod Finsensvej, men intentionen med Start-up City er at skabe et helt nyt nærmiljø, der henvender sig 360 grader rundt og kobler byen bedre sammen. Ved at åbne baggårdene opstår et bymiljø,

hvor nye byrum, gang- og cykelforbindelser danner genveje og sammenkobler området til de omkringliggende institutioner. Lokalplanen fastsætter en stibro i 1. sals højde fra Start-up City over metrobanen til TEC. Stibroen tilgås via trampe (kombineret trappe og rampe) fra Start-up City's nordside, som leder til bro, der lander på parkeringsdækket på TEC, hvor der for nyligt er etableret et boldbur. Herfra er der rampe videre ned til Stæhr Johansens Vej og CBS Dalgas Have. Med broen skabes en genvej i byen og sammenhængen mellem Start-up City, TEC og CBS Dalgas Have styrkes. Broen bliver privatejet, men offentligt tilgængelig. Afledte drifts- og vedligeholdelsesomkostninger påhviler således de to grundejere.

Forud for lokalplanforslaget har ejer af Finsensvej 12, MAV Invest ApS, oplyst, at han har indgået aftale med naboer om byrum på tværs af matrikelstel og en stiforbindelse fra Start-up City til metrostationen Fasanvej. Konkret er der indgået aftale med ejer af Finsensvej 6D-F og ejer af Finsensvej 6-10 om etablering af en sammenhængende byrumsflade i gule teglsten, der løber fra facade til facade. Dertil kommer en aftale med ejer af Nordre Fasanvej 25 om etablering af en gang- og cykelsti i kanten af matrikelstel fra Start-up City, langs metrobanen og hen til Nordre Fasanvej. Anlæggene bliver private, og er ikke en del af lokalplanen.

Udbygningsaftale

Derudover er der udarbejdet et udkast til en udbygningsaftale mellem MAV Invest ApS og Frederiksberg Kommune om infrastrukturanlæg. Planlovens § 21b åbner mulighed for, at en grundejer kan tage initiativ til en frivillig aftale med kommunen om at bidrage til udbygningen af infrastruktur i de tilfælde, hvor grundejeren finder det hensigtsmæssigt i forhold til udnyttelse af sin ejendom. På baggrund af de ændrede og udvidede byggemuligheder som lokalplan og kommuneplantillæg muliggør har Frederiksberg Kommune modtaget en opfordring fra MAV Invest ApS om at indgå i en udbygningsaftale. Parternes dialog har udmøntet sig i et udkast til en aftale om infrastrukturanlæg, hvor grundejer forpligter sig til at gennemføre en omprofilering af Finsensvej samt etablere en gang- og cykelsti langs metrobanen fra Start-up City til Eversvej.

Omprofilering af Finsensvej

Adgangen til en ny parkeringskælder vil kræve, at der på Finsensvej etableres en ny overkørsel. Der skal foretages en mindre omprofilering af Finsensvej for at sikre adgangsforholdene til parkeringskælderens. Der skal således nedlægges cirka 25 meter midterhelle ud for Finsensvej 12-14, og den nuværende fodgængerkrydsning skal flyttes. Dette medfører, at der nedlægges 2 parkeringspladser, og der fældes 3 træer, hvoraf det ene er nyplantet. Den eksisterende adgang for postbiler bliver nedlagt.

Stiforbindelse fra Start-up City til Eversvej

Frederiksberg Kommune ejer en smal stribe jord langs en del af metrobanen fra Start-up City til Eversvej. På strækket er der i dag en trådt sti, som benyttes af både fodgængere og cyklister. Med udbygningsaftalen etableres en gang- og cykelsti, som et første led i en stiforbindelsen langs metrobanen. Stien anlægges af MAV Invest ApS, og overdrages herefter til Frederiksberg Kommune. Frederiksberg Kommune bærer således udgifterne til de forøgede afledte drifts- og vedligeholdelsesomkostninger af stien, som anslås til ca. 25 t.kr. pr. år, forventeligt fra 2020. Forslag til finansiering af de øgede driftsudgifter vil blive fremlagt på et senere tidspunkt

Planforhold

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplan 2017 og lokalplan 11. Størstedelen af området ligger i kommuneplanens rammeområde 3.C.1. Rammeområde 3.C.1 er udlagt til blandede byfunktioner med en bebyggelsesprocent på 180 % for området under ét og et maksimalt etageantal på 6 etager. En mindre del af lokalplanområdet ligger i rammeområde 4.J.1 og rammeområde 4.O.7. Områderne er udlagt til henholdsvis jernbanedrift og offentlige formål: undervisningsformål. Lokalplanen fastsætter en stibro hen over det ene og frem til andet rammeområde. Anvendelsen vurderes ikke at være i strid med gældende rammebestemmelser.

Lokalplanen er i forhold til bebyggelsesprocent, etageantal og placering af erhverv over boliger ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammeområde 3.C.1. Der er derfor udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg, som ændrer afgrænsningen af rammeområdet, så det følger matrikelstel, udpeger det som byudviklingsområde og åbner mulighed for en bebyggelsesprocent på 200 % for området under ét. Derudover gives der mulighed for én enkelt bygning i op til 13 etager mod metrobanen, hvor erhverv godt må indrettes over boliger. Endelig udpeges bygningen på Finsensvej 6D-F med en bevaringsværdi 4. Bygningen ligger uden for lokalplanområdet, men inden for rammeområde 3.C.1.

Lokalplan 11 udlægger Finsensvej 12 til anvendelsen posthus med en bebyggelsesprocent på 65%. Projektet forudsætter, at der udarbejdes en ny lokalplan, der omfatter projektområdet og som muliggør Start-up City.

Politisk behandling

Lokalplanen vurderes at være principiel, idet den kræver et kommuneplantillæg, hvorfor den skal behandles i By- og Miljøudvalget, Magistraten og Kommunalbestyrelsen.

Miljøvurdering

By- og Miljøområdet har foretaget en miljøscreening af planforslagenes forventede miljøpåvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Forvaltningen vurderer, at planforslagene ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger af omgivelserne. Derfor indstiller forvaltningen, at der ikke foretages en miljøvurdering af planerne.

By- og Miljøområdets vurdering

By- og Miljøområdet vurderer, at projektet med Start-up City rammer ned i kernen af Frederiksberg som vidensby og lægger sig fint op ad de andre iværksætter-initiativer i og omkring CBS og TEC.

Start-up City bliver med de tre delelementer – karré, mellembygning og tårn – en unik bebyggelse i varierende højde og udformning, der samler det omgivende forskelligartede bymiljø, formidler de mange kontraster og giver stedet en ny identitet.

Etableringen af Start-up City kan således blive starten på en omdannelse af hele området og medvirke til at skabe den synergi, som det fordrer at etablere et nyt levende bymiljø. Start-up City vil tilføre området en stor mængde yngre og aktive mennesker, som vil gøre brug af nærmiljøets muligheder. Det, som i dag mest fremstår som en bagside på Frederiksberg, har dermed mulighed for at blive en integreret del af vidensbyen og en destination i sig selv.

Forvaltningen er i dialog med Metroselskabet om udbygningsaftalens tegningsmateriale for stiforbindelsen langs en del af metrobanen. Eventuelle justeringer i tegningerne vil blive forelagt på kommunalbestyrelsens møde den 14. maj.

Økonomi

På baggrund af de nuværende forudsætninger om stiforbindelse fra Start-up City til Eversvej og en omprofilering af Finsensvej vil der være forøgede driftsudgifter. På Finsensvej reduceres udgifterne, da der nedlægges en cirka 25 meter midterhelle, mens de for stiforbindelsen langs en del af metrobanen øges. Samlet forventes en øget driftsudgift på ca. 25 t.kr. pr. år. Merudgiften forventes at kunne holdes inden for det afsatte driftsbudget til vejvedligehold.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

By- og Miljøudvalget, M, K.

JD/AV

Bilag

Høringssvar_9

Høringssvar_8

Høringssvar_7

Høringssvar_6

Høringssvar_5

Høringssvar_4

Høringssvar_3

Høringssvar_2

Høringssvar_1

Miljøscreeningsskema Forslag til Tillæg nr 4 til KP 2017

Miljøscreeningsskema Forslag til Lokalplan 217

Høringsnotat

Forslag til Tillæg 4 til KP 2017

Forslag til Lokalplan 217 for Start-up City

Revideret tegningsbilag til politisk behandling

Punkt 138: Vesterbrogade 161-167/Rahbeks Allé 2A-2D, Altaner mod gade

02.34.00-P19-288-15

Resume

By- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning om opsætning af altaner på ovennævnte ejendom, som er en hjørneejendom beliggende ved Vesterbrogade. Sagen forelægges By- og Miljøudvalget, idet der er tale om 28 altaner mod gadeside ved hovedstrøg, samt at det ansøgte kræver dispensation fra bevarende Lokalplan 82.

Beslutning

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

Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller, at der meddeles dispensation til de ansøgte 28 altaner på gadeside på betingelse af, at der udføres en "prøvealtan" på stedet til godkendelse, før alle altaner opsættes.

Sagsfremstilling

Hjørneejendommen, der har en bevaringsværdi på 4, er tegnet i 1924 af arkitekt Gunnar Juul Brask. I SAVE registreringen står blandt andet, at ejendommen arkitektonisk fremstår med nyklassicistiske træk med en stram velstruktureret facade og en markant flot hjørneafskæring mod lille plads.

Ejendommen er opført i røde teglmursten med sandstensfarvede vandrette bånd og symmetrisk placerede franske altaner med ornamenterede værn. Der er haver foran ejendommen mod Rahbeks Allé.

Der er bevaringsværdige træer over 25 år mod både gård og gade. Forvaltningen har besigtiget de bevaringsværdige træer og vurderet, at disse umiddelbart ikke hindrer opsætning af altaner. Såfremt der i forbindelse med arbejdet om opsætning ønskes beskæring, skal forvaltningen kontaktes for en vurdering af en eventuel dispensation til dette.

Ansøger ønsker mod gadeside, på det markante hjørne mod Vesterbrogade, at opsætte otte altaner fra 1. etage til og med 4. etage i to kolonner. Mod Rahbeks Allé ønskes opsat 20 altaner fra 1. til 4. etage i 6 kolonner. Ud for 4 franske altaner i kolonnerne ønskes ikke opsat altaner.

Altanerne udføres med støbt betonbund og værn i stål, og med skjult fastgørelse i henholdsvis etagedæk og murværk. Selve betonbunden placeres således, at dennes overkant flugter med overkanten af de pudsede facadebånd, og udføres i samme farve som disse. Dertil udføres betonbunden med udsparringer, der flugter med facadens vinduesåbninger. Disse to enkle greb sikrer en visuelt tydelig indpasning i facadens vandrette og lodrette hovedlinjer. Altanens værn udføres med en ornamentik direkte inspireret af facadens eksisterende franske altaner, og lakeres i samme farve. Der etableres ikke nye altandøre, idet eksisterende, indadgående glasdøre med fyldningspartier bibeholdes.

Det projekt, der forelægges udvalget, er resultatet af en konstruktiv dialog mellem forvaltning og ansøger.

Ansøgningen handler om opsætning af altaner på både gård- og gadeside. Ansøgningen om altaner på gårdsiden forelægges ikke By- og Miljøudvalget, idet denne følger den delegation, som forvaltningen har.

Ansøgningen har været sendt i naboorientering, hvor der indkom et høringssvar fra Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur på Frederiksberg. Foreningen skriver blandt andet, at den *"ikke kan anbefale, at der på denne smukke etageejendom opsættes altaner mod vej og plads."*

Regelgrundlag

Lokalplan 82, Afsnit 3.1: *"Bebyggelse, der er synlig fra vej, plads eller anlæg, hvortil der er offentlig adgang, må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse nedrives eller ombygges. Den eksisterende bebyggelses rigdom på detaljer i form af vinduer, døre, karnapper, gavlkviste, frontispicer, tårne og spir samt dekorative elementer som søjler, pilastre, relieffer, keramiske dekorationer etc. skal bevares og må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse gives nye former og farver eller erstattes med andre materialer."*

Ejendommen er i Kommuneplan 2017 udpeget som bevaringsværdig. Ejendommen er registreret med SAVE-værdi 4, hvilket er lig med høj bevaringsværdi.

En godkendelse af det ansøgte forudsætter dispensation efter planlovens § 19 og § 20.

Frederiksberg Kommunes vejledende anbefalinger om altaner i "Din nye altan - fra idé til ibrugtagning" afsnit 2.1.1. side 21-23 og Tillæg af Februar 2018 afsnit A.1-A.4, side 6-10 er anvendt som vurderingsgrundlag for ansøgningen.

I henhold til Bygningsreglement 2015, afsnit 2.3.1, Stk. 3 skal der "*under hensyn til ejendommens benyttelse sikres tilfredsstillende lysforhold for ejendommens bebyggelse og nabobebyggelse samt sikres mod væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og på nabogrunde.*"

By- og Miljøområdet vurdering

By- og Miljøområdet vurderer, at de ansøgte altaner er indpasset i overensstemmelse med og i respekt for ejendommens eksisterende facadekarakter. Detaljeringen er udført afbalanceret med diskrete referencer til eksisterende facadeornamentik. Således ses den eksisterende facadearkitektur i videst muligt omfang bevaret.

Der vurderes ikke at være væsentlig forringelse af dagslysforhold forbundet med de ansøgte altaner, ej heller vurderes de at medføre indbliksgener til naboejendomme af væsentlig karakter.

De ansøgte altaners antal, placering, størrelse og udformning vurderes at være foreneligt med de arkitektoniske hensyn beskrevet i "Din nye altan - fra idé til ibrugtagning" afsnit 2.1.1. side 21-23 med Tillæg af Februar 2018, afsnit A.1-A.4, side 6-10. Det vurderes endvidere, at det ansøgte vil tilføre den bevaringsværdige ejendom et nyt og karakterfuldt præg, hvorved der opstår en ny facademæssig helhed af høj arkitektonisk kvalitet for eftertiden. Ejendommens regelmæssigt placerede franske altaner ændres til åbne altaner med tilsvarende stramme velstrukturerede opdeling, men med et markant andet nutidigt udtryk og med respekt for de nyklassicistiske træk. Det mere åbne udtryk skabes alene af altanerne, idet vindues-/dørhuller ikke ændres.

By- og Miljøområdet gør opmærksom på, at der ikke i så stort og markant omfang er søgt om tilladelse til opsætning af altaner på gadeside mod hovedstrøg før. Det anbefales derfor, at udvalget indstiller, at der meddeles dispensation til de ansøgte altaner på betingelse af, at der udføres prøvealtan til godkendelse, før alle altaner opsættes.

Økonomi

Ingen

Borgmesterpåtegning

Ingen

Behandling

By- og Miljøudvalget
PBM/PS

Bilag

Bilag 1 Rahbeks Alle 2A-D eksisterende facade

Bilag 2 Hjørne Vesterbrogade 161 eksisterende forhold og ansøgning

Bilag 3 ansøgning Vesterbrogade 161-Rahbeks Alle 2A-D

Bilag 4 Renderinger

Bilag 5 høringssvar FBLF

Punkt 139: Deltagelse i kampagnen "Brug 2 sek. mere"

05.13.00-G01-2-18

Resume

Rådet for Sikker Trafik gennemførte som forsøg i 2017 kampagnen "Brug 2 sek. mere". Kampagnens formål er at forebygge ulykker i kryds ved at opfordre både cyklister og bilister til at orientere sig bedre, inden de kører gennem et kryds. På Frederiksberg har der i perioden 2012-2016 været 4 dræbte og 176 alvorligt tilskadekomne cyklister. Rådet for Sikker Trafik tilbyder nu alle landets kommuner at deltage i dette års kampagne. By- og Miljøudvalget skal tage stilling til, hvorvidt Frederiksberg Kommune skal deltage i år.

Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog, at Frederiksberg Kommune deltager i årets kampagne "Brug 2 sek. mere".

Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller,
at Frederiksberg Kommune deltager i årets kampagne "Brug 2 sek. mere"

Sagsfremstilling

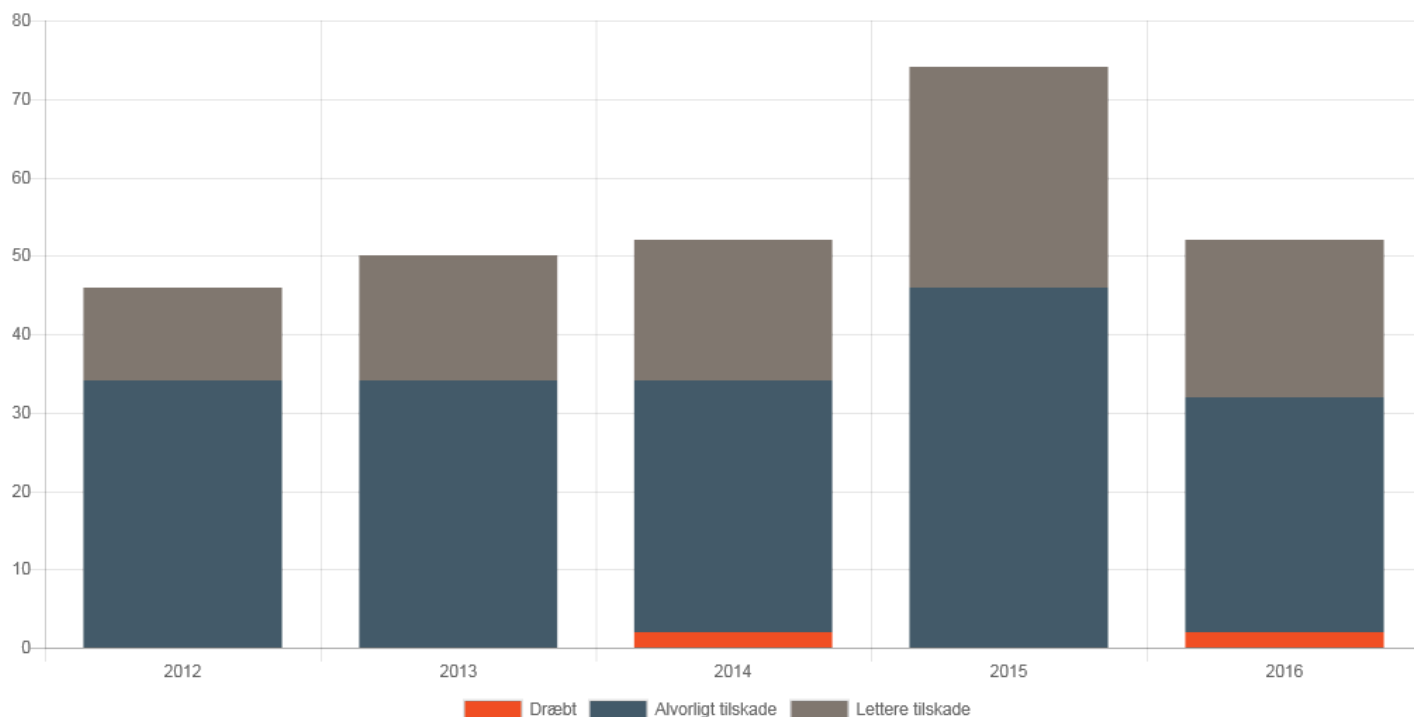
I 2017 gennemførte Rådet for Sikker Trafik, som forsøg, en kampagne særligt rettet mod cyklister og bilister. Kampagnens budskab, som også lå implicit i kampagnens titel, var en opfordring til cyklister og bilister om at orientere sig bedre, inden de kører ud i et kryds. Kampagnen blev gennemført i sensommeren 2017, i et samarbejde med de fem kommuner Aarhus, København, Odense, Helsingør og Haderslev. I år tilbyder Rådet for Sikker Trafik så alle landets kommuner at deltage i kampagnen, og tilbyder alle kommuner 20 vejkanthavere gratis.

Kampagnens baggrund

Baggrunden for kampagnen var det faktum, at 81 cyklister blev dræbt og 1.744 blev alvorligt kvæstede i perioden 2012-2016 på landsplan. De fleste ulykker kunne være undgået, hvis parterne havde orienteret sig bedre. Der er ikke en udpræget risikovillig adfærd bag ulykkerne.

De alvorligste ulykker sker typisk, når en bil skal svinge til højre eller til venstre og overser en cyklist, der skal lige ud. Ulykkerne sker oftest i myldretiden og rammer både mænd og kvinder i alle aldre.

På Frederiksberg blev 4 cyklister dræbt og 176 cyklister alvorligt kvæstede i perioden 2012-2016.



Dræbte og tilskadekomne cyklister i perioden 2012-2016 på Frederiksberg.

Kampagneindhold

Kampagnens fysiske elementer er påmaling af kampagnelogo på asfalt og opstilling af plakater med kampagnens budskab. Design fremgår af medfølgende bilag. Det påmalede kampagnelogo er primært målrettet cyklister, hvorimod plakater henvender sig til både cyklister og bilister.

I kampagneperioden i 2017 har Rådet for Sikker Trafik testet de fysiske elementer.

Evalueringen af kampagnen er foretaget blandt 4.966 respondenter i målgruppen. Resultaterne viser, at:

- 75 % af cyklisterne mener, at budskabet i asfalten motiverer dem til at bruge ekstra tid på at orientere sig i krydset
- 73 % af cyklisterne og 70 % af bilisterne mener, at plakaterne motiverer dem til at bruge ekstra tid på at orientere sig i krydset.
- 86 % mener, at plakaten er god eller meget god
- 85 % mener, at budskabet i asfalten er godt eller meget godt

På Frederiksberg vil brug af det påmalede kampagnelogo være det bærende element, da erfaringer har vist, at det er svært at finde egnet plads til opstilling af vejkanthavere, uden at de i sig selv giver anledning til problemer. Men der vil være steder, hvor det er muligt.

Placeringen af logoer på asfalt og opstilling af plakater er ikke endeligt fastlagt. Forinden det kan ske, skal politiet godkende den midlertidige afmærkning. Der er ansøgt om politiets godkendelse og denne afventes snarest at blive givet.

Udover kampagnens fysiske elementer, indgår også brug af de sociale medier (Facebook), indslag i TV som også vil blive vist i udvalgte biografer. Mere om kampagnen kan ses på Rådet for Sikker Trafiks site "Brug 2 sek. mere": <https://www.sikkertrafik.dk/kampagner/brug-2-sek-mere>.

By- og Miljøområdet vurdering

By- og Miljøområdet vurderer, at kampagnens budskab er meget relevant i forhold til det uheldsbillede, der er på Frederiksberg. Uagtet at uheldsdata ikke indeholder præcise oplysninger om adfærden i uheldsøjeblikket, er det forvaltningens klare opfattelse, at mange uheld kan relateres til manglende opmærksomhed. Den manglende opmærksomhed skyldes flere ting, herunder brug af mobiltelefon under kørslen og de mange distraktorer, der findes i en by som Frederiksberg, blot for at nævne nogle.

Økonomi

Udgifter til kampagnen indeholder indkøb af materiel (udover de 20 gratis vejkanthavre) hos Rådet for Sikker Trafik og til udlægning og opsætning, og beløber sig samlet til ca. 20.000 kr. Udgifterne holdes indenfor disponeringen af Trafiksikkerhedspuljen for 2018.

Borgmesterpåtegning

Sagen kræver ikke borgmesterpåtegning.

Behandling

By -og Miljøudvalget
ML/PR

Bilag

Kampagnelogoer

Punkt 140: Tilretning af belysningen på Bülowvej i forbindelse med anlæg af skybrudsprojekt

05.01.02-G01-4-03

Resume

Der fremlægges et forslag til godkendelse af, hvordan en tilretning og opgradering af vejbelysning kan indarbejdes i forbindelse med anlægget af skybrudsprojektet på Bülowvej på strækningen fra Rolighedsvej og frem til Thorvaldsensvej. Projektforslaget for skybrudsprojektet på Bülowvej er tidligere blevet fremlagt og godkendt i udvalget den 2. februar 2018. Derudover foreslås det, at kørebanebredden reduceres med 0,25 m i begge retninger, således at bredden på regnvandsbedet kan udvides.

Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog,

1. at godkende det fremlagte forslag til tilretning af vejbelysningen på Bülowvej,
2. at godkende den foreslåede ændring af kørebanebredden.

Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller,

1. at det fremlagte forslag til tilretning af vejbelysningen på Bülowvej godkendes,
2. at den foreslåede ændring af kørebanebredden godkendes.

Sagsfremstilling

I forbindelse med udarbejdelsen af projektforslaget for Skybrudsprojektet på Bülowvej har det vist sig, at det er nødvendigt at tilrette den eksisterende vejbelysning på strækningen, for at sikre den nødvendige belysning. Dette skyldes, at der ændres på placering af den eksisterende vejmidte, og derved er den eksisterende vejbelysning ikke længere placeret korrekt i forhold til oplysning af vejen. Projektforslaget for skybrudsprojektet på Bülowvej blev fremlagt og godkendt i udvalget den 2. februar 2018, se bilag Sagsfremstilling fra By- og Miljøudvalget den 5. februar 2018.

Projektforslaget

Vejen er i dag belyst med 11 wire ophængtearmaturer, som er placeret over vejmidten. Da der ikke er en sammenhængende facade på begge sider af Bülowvej på denne strækning, er ophænget kun delvist fastgjort på facaderne. Det resterende wireophæng er fastgjort med i alt 13 gittermaster, som er placeret i fortovet. Nogle af de eksisterende gitter master er slidte, og da belysningen i forvejen skal tilrettes på hele strækningen, planlægges det at erstatte gittermasterne med nye master. Herved opnås det samme udtryk i belysningen og vejprofil, som er på Bülowvej mod Gl. Kongevej. Dog bliver masterne her ca. en meter lavere end de master, som er placeret på Bülowvej mod Gl. Kongevej. Herudover placeres de nye master inde i regnvandsbed, således at de ikke tager plads for fodgængere eller cyklister. På hver mast placeres et armaturer til begge sider. Det gør det muligt, at både fortov/cykelsti og vejen belyses fra den samme mast. Der opsættes Københavner armatur med opal skærm, LED og intelligent styring, ifølge design manual. Ved at fjerne den eksisterende wire ophængte belysning/wire træk, opnås tillige frit udsyn til himlen, såvel om dagen som om natten. Ved at omlægge belysningen i forbindelse med etablering af skybrudsprojektet undgås nyt anlægsarbejde i forbindelse med en senere omlægning af belysning.

Vejens udformning:

Det er i projektforslaget for skybrudsprojektet tidligere blevet besluttet, at vejens midte (centerlinje) rettes ud og forskydes ca. 2 m. mod vest, hvorved vejen får et mere retlinet forløb, og der bliver plads til regnvandsbedet i den østlige side. Det har under hovedprojektering af forslaget vist sig muligt, med politiets godkendelse, at ændre den eksisterende kørebane bredde fra 3,25 meter til 3,0. Det betyder, at den samlede vejbredde ændres fra i alt 6,5 m til 6,0 m. Ved at ændre på kørebanebredden, vil det være muligt at øge bredden på regnvandsbedet med ca. 0,5 m, hvilket vil gøre, at oplevelsen af et stort sammenhængende grønt område i byrummet vil blive væsentlig forstærket. Det vurderes ikke, at den reducerede kørebanebredde vil få betydning for trafikssikkerheden på strækningen. Fortovsbredder og cykelsti vil være uændret i forhold til det oprindeligt godkendte projektforslag. (Se bilag Bülowvej_Plantegning _m. lys).

Beboerhøring

Beboerne i området har tidligere været hørt om skybrudsprojektet. Høringen er sket via udsendelse af orienteringsbrev den 12. april 2017 med mulighed for kommentering, se bilag Sagsfremstilling fra By- og Miljøudvalget den 5. februar 2018.

By- og Miljøområdets vurdering:

By- og Miljøområdet vurderer, at tilpasningen af belysningen i forbindelse med anlæg af skybrudsprojektet, er nødvendig for at opnå en hensigtsmæssig belysning. Herudover giver den mulighed for at opgradere belysningen, som tidligere vedtaget i henhold til belysningsstrategien. Det vurderes tillige, at der er en betydelig besparelse ved at opgradere belysningen på strækningen i forbindelse med anlægget af skybrudsprojektet.

Økonomi

Midlerne til anlæg af skybrudsprojektet på Bülowvej er tidligere blevet bevilget i forbindelse med godkendelsen af Skybrudspakken for 2017. Denne ændring ændrer ikke ved de ting, som i forvejen er disponeret under skybrudsprojektet FV27 .

Tilretningen af vejbelysningen på strækningen vurderes at koste i alt 0,55 mio. kr.

Finansieringen af tilretningen af belysningen i forbindelse med etablering af skybrudsprojektet på Bülowvej, foreslås fordelt på følgende måde:

	Belysningsmidler	Skybrudsmidler, skattefinansieret	Samlede budget:
Beløb	0,15 mio. kr.	0,4 mio. kr.	0,55 mio. kr.

Den primære del, 0,4 mio. kr. af finansieringen kommer fra puljen FV27, grønne veje vest, skattefinansierede. Den resterende del af midlerne til tilretningen af vejbelysningen finansieres fra puljen til renovering af vejbelysningen. Midlerne fra begge puljer er allerede bevilget for 2018.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

By- og Miljøudvalget
ML/DWN

Bilag

Bülowvej_Plantegning _m. lys

Mast

Beslutning fra kb-møde 26. februar 2018

Punkt 141: Forudgående høring om kommuneplantillæg for et område mellem Værnedamsvej, Frederiksberg Allé, Gl. Kongevej og Sankt Thomas Allé samt Visionsnotat "Fra privat skolegård til unikt bymiljø"

01.00.00-P00-1-18

Resume

For at imødekomme væsentlige kapacitetsproblemer med stigende elevoptag planlægger Prins Henriks Skole at flytte fra sin nuværende placering ved Værnedamsvej/Frederiksberg Allé til Rolighedsvej. For at kunne realisere denne plan skal skolens nuværende areal sælges og dermed opstår en mulighed for at supplere det levende bymiljø i området med nye funktioner. Der er udarbejdet et forslag til en vision herfor som grundlag for den videre udviklingsproces, der skal ske i dialog med borgere og områdets interessenter. Processen skal i givet fald føre frem mod forslag til ny lokalplan og kommuneplantillæg for området. Visionsudkastet forelægges udvalget til godkendelse og samtidig skal der tages stilling til om der i henhold til planlovens §23c skal indkaldes idéer og forslag fra borgerne til ændringer af kommuneplanens rammedel og detailhandelsstruktur.

Beslutning

By- og Miljøudvalget indstiller,

1. at visionsnotatet for område ved Værnedamsvej "Fra privat skolegården til unikt bymiljø" godkendes,
2. at der i henhold til planlovens § 23c indkaldes idéer og forslag med høringsperiode på 4 uger til en større ændring af kommuneplanens rammedel og ændring i detailhandelstrukturen,
3. at der med input fra den forudgående høring og et bearbejdet projekt, udarbejdes startredegørelse.

Udvalget tilkendegav, at der skal arbejdes med bevægelse og forgrøning i byrummene.

Et mindretal (Anja Camilla Jensen) tog forbehold og afgav følgende mindretalsudtalelse, som sendes med ud sammen med den forudgående høring: "Socialdemokratiet ønsker 25 pct. almene boliger."

Et mindretal (Thyge Enevoldsen) tog forbehold og afgav følgende mindretalsudtalelse, som sendes med ud sammen med den forudgående høring: "Enhedslisten er skeptiske over for yderligere bebyggelse og forhøjelse af de eksisterende."

Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller,

1. at visionsnotatet for område ved Værnedamsvej "Fra privat skolegård til unikt bymiljø" godkendes,
2. at der i henhold til planlovens § 23c indkaldes idéer og forslag med høringsperiode på 4 uger til en større ændring af kommuneplanens rammedel og ændring i detailhandelstrukturen,
3. at der med input fra den forudgående høring, og et bearbejdet projekt, udarbejdes startredegørelse.

Sagsfremstilling

Området mellem Gammel Kongevej, Værnedamsvej, Frederiksberg Allé og Sankt Thomas Allé (matrikel nr. 79b og 76d) huser i dag den franske skole, Prins Henriks Skole. Skolen har de senere år oplevet stigende kapacitetsudfordringer, og har derfor nu planer om at fraflytte og sælge ejendommene, og flytte til nye og større rammer ved Rolighedsvej på Frederiksberg.

Derfor har skolen igangsat den indledende proces om salg af ejendommene Værnedamsvej 13a og 13b samt Frederiksberg Allé 22a. Som en del af den proces pågår der i samarbejde med skolen, dennes rådgivere og forvaltningen, en dialog om hvad der skal ske i området fremadrettet når der ikke længere skal være skole. Visionsnotatet er udarbejdet på baggrund af denne dialog, og skal danne grundlag for det videre arbejde.

Visionen

Visionen "Fra privat skolegård til unikt bymiljø" beskriver en målsætning for, hvordan området med udgangspunkt i Frederiksbergstrategiens visioner og målsætningerne i Kommuneplan 2017, kan omdannes til en attraktiv destination i byen. Området er i dag ikke tilgængelig for offentligheden.

Det er ønsket at skabe en ny type bystruktur på Frederiksberg, hvor den almindeligvis lukkede karré vitaliseres og åbnes for offentligheden. Der er visionen at skabe et oplevelsesrigt og grønt gårdmiljø, hvor nye funktioner som spisesteder, små butikker, værksteder, mindre byhotel og boliger kan indpasses i karrémiljøet. Et sted hvor mennesker bor, mødes og opholder sig hele året rundt. Det er grundejer og udviklers ønske, at der samtidig med de nye funktioner, gives mulighed for at tilføje nyt byggeri i det eksisterende karrémiljø.

Frederiksberg Kommune ønsker at styrke og videreudvikle Frederiksbergs unikke identitet og særlige stemning og udnytte de eksisterende kulturmiljøer som en aktiv ressource. Visionen tager afsæt i de konkrete kulturhistoriske værdier og særkender i kvarteret, og understøtter at en forandring og udbygning af området sker med vægt på arkitektonisk kvalitet, identitet og bevaring af bygninger og kulturmiljø.

Frederiksbergstrategien lægger også op til at byen skal invitere til, at borgere og gæster bruger byens rum. Ved realisering af visionen vil området ved Værnedamsvej indgå som en del af den brede vifte af oplevelser, kulturtilbud og butikker, der giver Frederiksberg en stærk profil med både traditionelle og alternative faciliteter til handel, turisme, kultur.

Udarbejdelse af plangrundlag

Skolens område er i dag omfattet af Lokalplan 76 for et område begrænset af Gammel Kongevej, Værnedamsvej, Frederiksberg Allé og Sankt Thomas Allé, som udlægger området til erhvervsformål i form af administration eller anden erhvervsvirksomhed, som ikke hovedsagelig er produktion. Væsentlige afvigelser, som eksempelvis ny og større bebyggelse eller bebyggelse til andre formål end erhvervsvirksomhed eller fortsat skoleformål, kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Området er tillige omfattet af bevarende temalokalplan 79 med tillæg, som blandt andet har til formål at hindre kvalitetsforringende ændringer af områdernes bebyggelses ydre fremtræden.

I Kommuneplan 2017 indgår ejendommene i rammeområderne 7.E.1 og del af 7.C.1 og 7.C.2 og indgår delvist i detailhandelsstrukturen i kommuneplanens retningslinjer.

Rammeområde 7.E.1, udlægger området til erhvervsområde (kontor- og serviceerhverv under 1.500 m², undervisningsformål) med en bebyggelsesprocent på 110 og et maksimalt etageantal på 6 etager.

Rammeområderne 7.C.1 og 7.C.2 udlægger områderne til blande byfunktioner med en bebyggelsesprocent på 150 og et maksimalt etageantal på 6 etager.

De gældende rammebestemmelser giver ikke mulighed for at udvikle området i henhold til visionen, som vil give anledning til en anvendelsesændring, og sandsynligvis også vil betyde en ændring i bebyggelsesprocenten og det maksimale antal etager. Samtidig vil det også betyde at der ændres i den gældende i detailhandelsstruktur.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at kommuneplanens rammedel bør ændres for at imødekomme udviklingen i området i henhold til visionen. En sådan rammeændring vurderes til at være en større ændring af kommuneplanen, hvorfor der i henhold til planlovens § 23c skal indkaldes idéer og forslag til udviklingen af området, før der udarbejdes kommuneplantillæg. Den forudgående høring tager afsæt i visionsnotatet, som viser en mulig udvikling for området.

Udviklingsprocessen

Udviklingen af området skal ske med afsæt i visionsnotat, i fællesskab med nuværende og kommende ejer. Tidlig inddragelsen af borgere og interessenter, vil ske i form af forudgående offentlig høring, og der vil i den forbindelse efter vedtagelsen af visionsnotatet blive afholdt et Åbent hus-arrangement, hvor borgere, naboer og andre interessenter får mulighed for at komme med idéer og forslag, som kan indgå i det videre arbejde.

Idéer og forslag fra den forudgående høring, samles i en hvidbog, og indgår i den videre udvikling af projektet og vil blive forelagt som en del af beslutningsgrundlaget til startredegerelsen. I dialog med grundejer og interessenter, kan den endelige afgrænsning af det nye rammeområde i kommuneplanen og udformningen af lokalplanområdet afklares.

By- og Miljøområdets vurdering

By- og Miljøområdet vurderer, at visionen er et godt udgangspunkt for en udvikling af området, som vil bidrage yderligere til at styrke udbuddet af oplevelser og kulturtilbud på Frederiksberg. På den måde flugter visionene for området med Frederiksbergstrategiens tema om "byen i byen". Projektet understøtter samtidig Kommuneplanens mål om, at der skal være flere oplevelser i byen, herunder brugen af byens rum på nye og anderledes måder.

Økonomi

Ingen

Borgmesterpåtegning

Ingen

Behandling

By- og Miljøudvalget, magistraten, kommunalbestyrelsen.

JD/NS

Bilag

Bilag 1_Visionsnotat_Fra privat skolegård til unikt bymiljø

Bilag 2_Nyt rammeområde

Punkt 142: Lukket

03.00.00-G01-5-16