

REFERAT Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25 d. 17-04-2023

Mødedato Mandag d. 17. april 2023 kl. 20:45

Mødested Udvalgsværelse 1

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Høring af Frederiksberg Kommunes Handicappolitik 2023-2026.....	4
Anlægsoverførsler 2022 til 2023.....	7
Ændring af parkeringsforhold ved Skolen på Nylandsvej.....	11
Kong Georges Vej 21 - Ændret anvendelse til krisecenter for børn og unge.....	16

Punkt 49: Meddelelser

00.22.04-P35-15-22

Sagsfremstilling

a. Besigtigelse – Falkoner Allé 120 og 41

Besigtigelse af ejendommene Falkoner Allé 120 (Etablering af ny tagbolig og udvidelse af eksisterende tagbolig) og Falkoner Allé 41 (Etablering af 2 nye tagboliger) foreslås berammet mandag den 24. april kl. 8.15-9.00.

Sagerne behandles på udvalgsmødet den 1. maj 2023.

b. Start Up City, Finsensvej 12

Bygherren KOM-KBH A/S på ejendommen Finsensvej 12, hvor Start Up City opføres, oplyser, at bygningen planlægges benyttet af CBS som fremtidig lejer. Dette medfører, at det auditorium, som var beliggende i kælderplan, udgår. Samtidig ønsker ejer kun at opføre parkeringskælder i et plan i stedet for den parkeringskælder i to plan, som var en del af projektet, da byggetilladelsen blev meddelt den 19. august 2020.

Bygherren ønsker derfor i forhold til den gældende byggetilladelse at søge om dispensation fra lokalplan 219 om antal af bilparkeringspladser. Det kan ske ved at genbehandle parkeringskravet ud fra de nye P-normer i Kommuneplan 2021. I byggetilladelsen er der stillet krav om 104 bilparkeringspladser med fuld dobbeltudnyttelse mellem erhverv, der udløste krav om 104 pladser, og boliger, der udløste krav om 31 pladser. Med de nye normer kan p-kravet til boliger nedsættes. Bygherre ønsker nu kun at anlægge 91. Forvaltningen er indstillet på at se på muligheden for en dispensation, såfremt det juridisk er muligt i forhold til, at der allerede er givet en byggetilladelse.

Bygherren ønsker også at søge om dispensation fra lokalplanen med hensyn til placering af brandvej, der er udarbejdet beliggende på nabogrund. Der er på nuværende tidspunkt ikke indgået aftale med nabo om brandvej, så bygherre ønsker at etablere brandvejen på egen grund. Dette kræver dispensation fra lokalplanens pkt. 4.3 og kortbilag 2, idet det viste "shared space" på ejendommen må omdisponeres, så brandvejen kan indgå i uderummet. Forvaltningen afventer således en ansøgning fra bygherre.

Punkt 50: Høring af Frederiksberg Kommunes Handicappolitik 2023-2026

00.01.00-P22-3-22

Resume

Frederiksberg Kommunes nuværende handicappolitik er gældende for perioden 2018-2022. I sagen forelægges udkast til ny Handicappolitik 2023-2026. Handicappolitikken ønsker at bidrage til, at alle borgere kan udfolde sig og deltage i byens liv og leve et liv med højest mulig livskvalitet.

Politikken bygger på FN's Handicapkonvention samt dansk lovgivning og favner alle typer handicap; herunder fysiske, kognitive, psykiske og sensoriske handicap.

Udkast til Handicappolitikken sendes i høring i Handicaprådet, Seniorrådet og Udsatterrådet samt, som en tværgående politik, i øvrige fagudvalg samt Magistraten som personaleudvalg. Efter høringen vil Socialudvalget få forelagt et revideret udkast til politik, hvor input fra høringssvar indgår, med henblik på en vedtagelse af den endelige politik i Kommunalbestyrelsen. Sagen fremlægges til beslutning. Høringsversionen af politikken er vedlagt som bilag 1.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget drøftede udkast til Handicappolitik 2023-2026 og afgiver høringssvar, hvor udvalget bemærker, at tilgængelighed skal forstås bredt således, det også gælder bl.a. psykisk tilgængelighed i form af fx tryghed.

Indstilling

Socialudvalget indstiller, at Magistraten, Klima-, Plan- og Boligudvalget, Ældre- og Omsorgsudvalget, Kultur og Fritidsudvalget, Arbejdsmarkeds-, Vækst- og Uddannelsesudvalget, By- og Erhvervsstrategisk udvalg, Miljø- og Trafikudvalget, Børneudvalget, Undervisningsudvalget og Sundheds- og Forebyggelsesudvalget drøfter udkast til Handicappolitik 2023-2026 og afgiver eventuelle høringssvar.

Sagsfremstilling

Socialudvalget behandlede den 27. marts 2023 (pkt. 15) udkast til Handicappolitik 2023-2026 og besluttede at sende udkastet med de faldne bemærkninger i høring i øvrige fagudvalg samt Magistraten som personaleudvalg samt i Handicaprådet, Seniorrådet og Udsatterrådet. Efter høringen fremlægges endeligt politikudkast til behandling i Socialudvalget efterfulgt af behandling i Magistraten og Kommunalbestyrelsen.

Formålet med denne sag er en drøftelse af vedlagte udkast til Handicappolitik 2023-2026 (se bilag 1).

Vedlagte udkast til Frederiksberg Kommunens Handicappolitik skal erstatte den nuværende Handicappolitik fra 2019-2022.

Udarbejdelse af en ny Handicappolitik sker på foranledning af Socialudvalget. Ved forelæggelsen af procesplan for udarbejdelsen af ny Handicappolitik 2023-2026, som blev forelagt Socialudvalget den 30. maj 2022 (pkt. 44), blev der fastlagt en tværgående proces med inddragelse af relevante aktører. I forbindelse med udarbejdelse af udkast til Handicappolitik 2023-2026 har forvaltningen gennemført en workshop med repræsentanter for Handicaprådet og frivillighedsområdet. Et udkast til politikken har endvidere været drøftet i Handicaprådet den 6. marts 2023.

På baggrund af de indkomne input fra workshoppen mv. har forvaltningen udarbejdet et udkast til en Handicappolitik 2023-2026, der, jf. Socialudvalgets godkendelse (Socialudvalget den 30. maj 2022, pkt. 44), bygger videre på den nuværende politik, men samtidig tager højde for og matcher den samfundsmæssige udvikling og kommunens aktuelle udfordringer.

Indhold og fokus i ny Handicappolitik 2023-2026

Det overordnede sigte med Handicappolitikken er at fremme, at borgerne kan udfolde sig, deltage i og bidrage til byens liv og at borgerne, uanset deres forudsætninger, kan leve et værdigt liv med højest mulig livskvalitet og mulighed for at udnytte deres potentiale. Handicappolitikken favner alle typer handicap; herunder fysiske, kognitive, psykiske og sensoriske handicap.

Politikken tager udgangspunkt i, at indsatsen bygger på et tillidsfuldt samarbejde mellem borger, kommune, civilsamfund og region.

Politikken skal tage højde for, at det specialiserede område er under pres: Flere børn og unge får stillet en psykiatrisk diagnose, og flere borgere har komplekse psykiske problemer og handicap. Det får udgiftsniveauet til at stige.

Frederiksberg Kommune arbejder metodisk med recovery-orienteret rehabilitering.

Handicappolitikken opererer med fire mål:

- **Lighed i sundhed.** Borgere med handicap bør have samme mulighed for og støttes i at leve et sundt liv på linje med alle andre. Frederiksberg Kommune har bl.a. implementeret værktøjet De '12 sygeplejefaglige problemområder' samt ansat en socialsygeplejeske og en sociallæge.
- **Inklusion og tilgængelighed.** Borgeren bør have mulighed for at indgå på arbejdsmarkedet og i fællesskaber, som kan mindske ensomhed. Vi ønsker, at Frederiksberg er en by, der er fysisk tilgængelig, også for borgere med handicap. Frederiksberg Kommune har en løbende dialog med Handicaprådet og Seniorrådet om forbedringer af tilgængelighed på Frederiksberg.
- **Recovery-orienteret rehabilitering.** Det er ønsket, at borgeren tilbydes støtte til at styrke sit funktionsniveau mest muligt, når det giver mening. Borgeren hjælpes til at leve et tilfredsstillende og bidragende liv, uanset sine udfordringer. Frederiksberg Kommune har bl.a. udvidet kommunens aktivitets- og samværstilbud samt styrket det forebyggende arbejde.
- **Dialog mellem borger, pårørende og kommune.** Frederiksberg Kommune ønsker, at borgerne oplever et tillidsfuldt samarbejde med kommunen. Pårørende og civilsamfund kan inddrages, og kvaliteten i sagsbehandlingen på det specialiserede børne- og voksenområde bør være på et højt niveau. Frederiksberg Kommune har bl.a. opnormeret på det specialiserede område og forbedret varetagelsen af overgangen fra barn til voksen.

Udkast til Handicappolitik 2023-2026 bygger på FN's handicapkonvention, som Danmark har ratificeret, og som er indarbejdet i dansk lovgivning. Politikken bygger også på kompensationsprincippet, der indebærer, at borgere med et handicap så vidt muligt kompenseres for deres funktionsnedsættelse, så de stilles lige med andre borgere.

Det er et politisk ønske, som også er fagligt understøttet, at Frederiksberg Kommunes handicappolitik er et anliggende ikke blot for borgere med størst støttebehov, men også for byens øvrige borgere, for pårørende og frivillige i civilsamfundet, der har kræfterne og viljen til at hjælpe andre og bidrage til at gøre Frederiksberg til et godt sted for alle. Samtidig er politikken retningsgivende for – og derfor også henvendt direkte til – kommunen selv og dens forvaltning, som har det overordnede ansvar for at yde den lovbestemte og lokalpolitisk fastlagte service til byens borgere med et handicap.

Handicappolitikken skal være en levende politik, der skal bruges aktivt, og er på én gang:

- Platform for forventningsafstemning mellem borgere, deres pårørende, civilsamfund og Frederiksberg Kommune
- Retningsgivende, når handicapområdet skal udvikles
- Hjælp til politikere og ledere til at navigere i en dilemmafyldt virkelighed

Handicappolitikens principper afspejles i kommunes øvrige politikker og i planer og strategier.

Den videre proces for godkendelse og implementering af Handicappolitikken

På baggrund af udvalgets godkendelse sendes udkastet i høring i Handicaprådet, Seniorrådet og Udsatterrådet samt, som en tværgående politik, i de øvrige fagudvalg: Miljø- og Trafikudvalget, Arbejdsmarkeds-, Vækst- og Uddannelsesudvalget, By- og Erhvervsstrategisk udvalg, Sundheds- og Forebyggelsesudvalget, Børneudvalget, Undervisningsudvalget, Klima-, Plan- og Boligudvalget, Ældre- og Omsorgsudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget samt Magistraten som personaleudvalg.

Politikudkastet vil blive tilpasset på baggrund af høringsprocessen, og efterfølgende forelagt til godkendelse i Socialudvalget, Magistraten og Kommunalbestyrelsen.

Efter at Kommunalbestyrelsen har vedtaget en Handicappolitik for 2023-2026, vil denne blive implementeret via drøftelse i Frederiksberg Kommunes MED-system, på personalemøder og i andre relevante fora.

Forvaltningen foreslår, at Handicaprådet får en central rolle i forhold til opfølgning og implementering af Handicappolitikken. Dette kan fx ske ved, at forvaltningsområderne på rådets møder løbende fremlægger, hvordan de arbejder med implementeringen af handicappolitikken; herunder hvilke konkrete initiativer, der er taget for at indfri målene.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Socialudvalget (godkendelse af høring). Miljø- og Trafikudvalget, Arbejdsmarkeds-, Vækst- og Uddannelsesudvalget, By- og Erhvervsstrategisk udvalg, Sundheds- og Forebyggelsesudvalget, Børneudvalget, Undervisningsudvalget, Klima-, Plan- og Boligudvalget, Ældre- og Omsorgsudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget samt Magistraten (høring).

Bilag

Handicappolitik - Udkast - Webtilgængelig

Punkt 51: Anlægsoverførsler 2022 til 2023

00.30.08-000-3-22

Resume

Ved regnskabets afslutning opgøres mer- og mindreforbrug på kommunens anlægsprojekter med henblik på at opgøre de midler, der indstilles overført fra 2022 til 2023 i overensstemmelse med kommunens principper for overførsel af budget imellem år.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog anlægsoverførsler fra 2022 til 2023 til efterretning.

Indstilling

Direktionen indstiller til Magistraten

1. at mindreforbrug på udgifter inden for anlægsrammen overføres fra 2022 til 2023 på i alt 24,6 mio. kr. som tillægsbevillinger med modpost på den negative anlægspulje i 2023,
2. at der vedrørende indtægter på anlæg overføres mindreindtægter fra 2022 til 2023 på i alt 32,2 mio. kr. som tillægsbevillinger med modpost på kassen,
3. at der vedrørende udgifter uden for anlægsrammen overføres merforbrug fra 2022 til 2023 på i alt 2,0 mio. kr. som tillægsbevillinger, hvoraf 0,2 mio. kr. tillægsbevilges med modpost på kassen i 2023 mens 1,7 mio. kr. tillægsbevilges med modpost på lånoptagelse i 2023,
4. at der vedrørende det brugerfinansierede område overføres mindreforbrug fra 2022 til 2023 på i alt 1,7 mio. kr., som tillægsbevilges med modpost på lånoptagelse i 2023.

Direktionen indstiller til berørte fagudvalg, at anlægsoverførsler fra 2022 til 2023 tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Anlægsprojekter har ofte en projektøkonomi, der løber over flere år, hvor det er svært præcist at forudsige, om regningerne falder det ene eller det andet år. Der er derfor teknisk behov for at flytte budget imellem år, for at sikre at budgetterne passer. Dette kaldes anlægsoverførsler. Behovet for anlægsoverførsler mellem år opgøres efter regnskabsafslutningen med baggrund i retningslinjerne i de vedtagne Principper for økonomistyring.

Nærværende sag beskriver størrelsen af mer- og mindreforbrug på anlægsprojekter, der søges overført fra 2022 til 2023 jf. tabel 1. Af bilag 1 fremgår de enkelte anlægsprojekters mer- eller mindreforbrug i 2022, og hvorvidt beløbet overføres til 2023. Endvidere fremgår af bilag 1 hvilke anlæg, der afsluttes med rengskab 2022.

Overførsler fra 2022 til 2023

Der søges mer- og mindreforbrug overført på de anlægsprojekter der ikke afsluttes ved regnskabsafslutningen for 2022 og har enten et merforbrug eller et uforbrugt rådighedsbeløb i 2022. For projekter, hvor der overføres budget fra 2022 til 2023, vil den samlede projektøkonomi over de to år dermed forblive uændret.

Der indstilles overførsler inden for anlægsrammen fra 2022-2023 på 24,6 mio. kr.

De 24,6 mio. kr. har modpost på den negative anlægspulje i 2023. Såfremt tillægsbevillingerne i denne sag godkendes, forøges den negative anlægspulje til 154,3 mio. kr. i 2023. Status på udmøntning af den negative anlægspulje i 2023 indgår i 1. forventede regnskab, der behandles i KB 15. maj.

For udgifter uden for anlægsrammen indstilles merforbrug på 2,0 mio. kr. overført fra 2022 til 2023. Udgifter uden for anlægsrammen dækker over boligdelen af plejecenterprojekter, der er 88% lånefinansierede. Overførslerne af anlægsindtægter på 32,2 mio. kr. fra 2022 til 2023 er hovedsageligt udtryk for forskydning af indtægter, der ikke blev realiseret i 2022, men som forventes i 2023.

Tabel 1. Overblik over overførsler fra 2022 til 2023

1.000 kr.	U/I	Rådigheds- beløb 2022	Forbrug 2022	Afvigelse rådigheds- beløb 2022	Overføres til 2023
-----------	-----	--------------------------	-----------------	---------------------------------------	-----------------------

Skattefinansieret anlæg	Udgifter	379.802	366.852	12.950	22.679
	Indtægter	-48.551	-16.043	-32.508	-32.196
	Netto	331.251	350.809	-19.558	-9.517
Heraf inden for rammen	U	281.566	266.650	14.916	24.645
Magistraten	U	62.237	67.692	-5.455	3.652
Klima-, Plan- og Boligudvalget	U	56.492	50.644	5.848	6.733
Undervisningsudvalget	U	21.783	25.743	-3.961	-4.049
Ældre- og Omsorgsudvalget	U	24.833	22.232	2.602	2.601
Kultur- og Fritidsudvalget	U	46.112	38.312	7.800	7.814
Børneudvalget	U	5.381	4.921	460	315
Socialudvalget	U	692	222	470	426
Miljø- og Trafikudvalget	U	64.036	56.883	7.153	7.153
Heraf uden for rammen (plejeboliger)	U	98.237	100.203	-1.966	-1.966
Magistraten	U	25.000	25.000	0	0
Klima-, Plan- og Boligudvalget	U	1.641	4.129	-2.488	-2.488
Ældre- og Omsorgsudvalget	U	71.596	71.074	522	522
Heraf uden for rammen - indtægter	I	-48.551	-16.043	-32.508	-32.196
Magistraten	I	-35.373	-6.696	-28.677	-28.677
Klima- Plan og Boligudvalget	I	-642	-605	-38	44
Kultur- og Fritidsudvalget	I	-8.500	-4.929	-3.571	-3.571
Miljø- og Trafikudvalget	I	-4.036	-3.813	-223	8
Brugerfinansieret område i alt uden for rammen	U	24.865	23.148	1.717	1.717
Miljø- og Trafikudvalget	U	24.865	23.148	1.717	1.717

Der er for anlægsudgifter inden for anlægsrammen indstillet overførsler til 2023 på 24,6 mio. kr., hvilket er 9,7 mio. kr. højere end mindreforbrug i regnskab 2022 på 14,9 mio. kr. Forskellen skyldes hovedsageligt, at den negative anlægspulje ikke blev udmøntet fuldt i løbet af 2022 og dermed har et negativt rådighedsbeløb i 2022 på 7,5 mio. kr. (indgår under Magistraten i tabel 1). Dette overføres ikke til 2023.

Derudover har skimmelpuljen et samlet merforbrug på 0,3 mio. kr. i 2022, som ikke foreslås overført fra 2022 til 2023. Skimmelpuljen er afsat til at dække akutte behov for udbedring af skimmelskader, og da behovet for renovering vedr. skimmel ikke forventes at være faldende, vurderes det ikke hensigtsmæssigt at reducere puljen i 2023. Dertil kommer merforbrug på projekter vedr. implementering af KY og KSD på samlet set 1,5 mio. kr. som følge af forsinkelser og fejl i systemerne.

Samlet set er der dermed 9,7 mio. kr. mere, der overføres til 2023 end det samlede uforbrugte rådighedsbeløb for udgifter ved regnskab 2022. For anlægsindtægter overføres mindreindtægter på 32,2 mio. kr., hvilket er 0,3 mio. kr. lavere end regnskabsresultatet på 32,5 mio. kr. Afvigelsen skyldes mindreindtægter vedr. busfremkommelighed.

Samlet set er der en forskel på 9,7 mio. kr. vedr. udgifter samt 0,3 mio. kr. vedr. indtægter mellem det uforbrugte rådighedsbeløb i 2022 og det rådighedsbeløb, der overføres til 2023. De i alt 10,0 mio. kr. indgår i den samlede opgørelse af kassebeholdningen i regnskab 2022.

Teknisk korrektion af anlægsbevillinger

I løbet af året kan der opstå tekniske afvigelser imellem det rådighedsbeløb, der er afsat til et anlægsprojekt, og den anlægsbevilling, der er givet. Med anlægsoverførselssagen, søges disse tilpasset, så projekter samlet set ikke har en større anlægsbevilling end det afsatte rådighedsbeløb.

Mens rådighedsbeløb afspejler den politisk vedtagne finansiering af et projekt, afspejler anlægsbevillingen den politiske godkendelse til at igangsætte og bruge midler til et konkret defineret projekt. En anlægsbevilling kan således godt være mindre end den fulde afsatte finansiering i form af rådighedsbeløbet. Hvis anlægsbevillingen omvendt er større end rådighedsbeløbet, er der ikke fuld finansiering til den meddelte bevilling.

De tekniske korrektioner af anlægsbevillinger indstilles foretaget på puljer, hvor anlægsbevillingen over tid er kommet ud af trit med puljens rådighedsbeløb. Nedenfor er en oversigt over anlægsbevillinger, der teknisk søges korrigeret i forbindelse med regnskab 2022. Samlet indstilles det, at bevillinger reduceres med 4,9 mio. kr.

- Pulje til rådhusarbejder reduceres med 3.000 t. kr.
- Trafikhandlingsplan: udbygning af cykelstier reduceres med 290 t. kr.
- Pulje til gavlmaleri reduceres med 229 t. kr.
- Pulje til åbne idrætsanlæg reduceres med 1.400 t. kr.

Den tekniske korrektion af anlægsbevillinger har ingen konsekvenser for kassen eller for afsat finansiering på berørte puljer.

Derudover flyttes anlægsbevilling på 2 mio. kr. fra anlægsprojektet ”Udearealer - Flexarealer/shared space ved Ny Hollænderskolen” til projektet ”Ny Hollænderskolen - Helhedsplan for udearealer”. De to projekter er henholdsvis 1. og 2. etape af samme projektet og det vurderes at der er behov for at afholde alle udgifterne til 1. etape før 2. etape igangsættes.

Teknisk korrektion vedr. midler fra grundejernens investeringsfond

I sagen ”Bevilling af midler til renovering af den kommunale beboelsesejendom Windsor 3 i 2023” på KB 27. februar blev der afsat rådighedsbeløb på 1,4 mio. kr. i både merindtægter og merudgifter samt anlægsbevilling på 1,4 mio. kr. Indtægterne er midler fra grundejernens investeringsfond. Midler fra grundejernens investeringsfond afholdes dog uden for kommunens budget og skal ikke anlægsbevilges. Derfor reduceres rådighedsbeløb for både udgifter og indtægter med 1,4 mio. kr. mens anlægsbevillingen på 1,4 mio. kr. nulstilles.

Økonomi

Jævnfør tabel 1 søges der om overførsel af anlægsudgifter på i alt 22,7 mio. kr. til 2023 og anlægsindtægter på i alt 32,3 mio. kr. til 2023 som tillægsbevillinger. De overførte anlægsindtægter på 32,2 mio. kr. tilgår kassen i 2023.

Tillægsbevillinger på 24,6 mio. kr. inden for anlægsrammen har modpost på den negative anlægspulje i 2022, som udmøntes via forskydninger af rådighedsbeløb i de forventede regnskaber. Såfremt tillægsbevillingerne i denne sag

godkendes, forøges den negative anlægspulje til 154,3 mio. kr. i 2023. Status på udmøntning af den negative anlægspulje indgår i 1. forventede regnskab, der behandles parallelt med denne sag.

Merudgifter på 2,0 mio. kr. for udgifter uden for anlægsrammen i 2022 tillægsbevilges som mindreudgifter i 2023. Heraf har 0,2 mio. kr. modpost på kassen mens 1,7 mio. kr. har modpost på lånoptag, idet ældreboliger lånefinansieres med 88 pct. af anlægsudgiften mens 12% er kommunale udgifter.

Mindreudgifter på 1,7 mio. kr. for brugerfinansierede udgifter (klimatilpasning) i 2022 tillægsbevilges i 2023 med modpost på lånoptagelse, idet brugerfinansieret klimatilpasning lånefinansieres med 100 % af anlægsudgiften.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Behandles i Magistraten, Klima-, Plan- og Boligudvalget, Undervisningsudvalget, Ældre- og Omsorgsudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Børneudvalget, Socialudvalget og Miljø- og Trafikudvalget, dernæst i Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Bilag 1 anlægsoverførsler fra 2022 til 2023

Punkt 52: Ændring af parkeringsforhold ved Skolen på Nylandsvej

05.01.00-G01-62-22

Resume

På baggrund af henvendelser om trafikmæssig utryghed ved Skolen på Nylandsvej og Børnehuset Æblehaven forelægges forslag til ændring af bilparkeringsforholdene på grunden. En ændring af bilparkeringsforholdene vil kunne bidrage til en forbedring af trafiksikkerheden på stedet og mindske utrygheden for henholdsvis børn og forældre samt medarbejderne på de to institutioner.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget vedtog,

1. at der vedtages indkørselsforbud i skolegården i tidsrummet kl. 06.30–18.00,
2. at udvalget ønsker en statussag forud for budgetforhandlingerne, som bl.a. indeholder en status på en mulig renovering af skolegården og muligheden for erstatningsparkeringspladser, samt en evaluering af ordningen, herunder brugen af parkeringspladserne i aftentimerne.

Indstilling

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

1. at det besluttet, hvorvidt der skal gives dispensation fra lokalplan 21, afsnit 5 om parkeringsarealer, og dermed gives tilladelse til at nedlægge ni af de 27 bilparkeringspladser, der er på Skolen på Nylandsvej og Børnehuset Æblehavens grund, eller om der alternativt skal indføres tidsrestriktion på pladserne - og
2. at forvaltningen bemyndiges til at indgå aftale med Københavns Professionshøjskole - Nylandsvej om at nedlægge fem bilparkeringspladser på den del af deres grund, der ligger ud til indkørselsvejen.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Miljø- og Trafikudvalget,

1. at sagen tages til efterretning - og
2. at de fem bilparkeringspladser, der vil blive nedlagt, reserveres til Københavns Professionshøjskole - Nylandsvej på det overdækkede parkeringsareal ved Skolen På Nylandsvej, som del af aftalen.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Undervisningsudvalget,

at sagen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Miljø- og Trafikudvalget samt Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte på møderne den 13. marts 2023 sagen efter drøftelse, idet forvaltningen blev bedt om at levere en mere konkret vurdering af mulighederne for erstatningsparkeringspladser i nærområdet, muligheden for at etablere parkeringsrestriktion i dagtimerne (indkørselsforbud), mens der afventes en permanent løsning samt status for mulighederne for en parkeringsordning med Frederiksberg Centret.

Mulighed for erstatningsparkeringspladser

Det fremgår af bilag 3, at det er muligt at etablere 13 nye parkeringspladser. Fem af disse kan etableres i forbindelse med nye knaster på Adilsvej, Yrsavej og Sprogøvej, det knasterne kan udnyttes til, at der må parkeres fem meter fra kryds i stedet for de normale 10 meter. På Rolfs Plads kan der nedlægges to krydsningsheller med træer, hvorved der kan etableres yderligere to parkeringspladser. De sidste seks parkeringspladser kan etableres på Rolfsvej ved at indsnævre de eksisterende fortove og ændre længdeparkeringen i sydsiden til skråparkering. Etableringen af de 13 erstatningsparkeringspladser betyder også fældning af seks træer (det vil blive genplantet et nyt) og nedlæggelse af ti cykelstativer. En erstatningsparkeringsplads koster gennemsnitligt 70-100.000 kr. Samlet er udgiften således ca. 0,9-1,3 mio. kr. Det bemærkes, at der ikke er afsat budget til etablering af erstatningsparkeringspladser.

Mulighed for at etablere parkeringsrestriktion i dagtimerne (indkørselsforbud)

Det vil være muligt at skilte med et tidsbegrænset indkørselsforbud for motorkøretøjer til adgangsvejen, sådan at motorkøretøjer ikke må køre ind på vejen i tidsrummet 06.30-18.00. Der kan på de kommunale parkeringspladser pålægges en restriktion i forhold til brugen i samme tidsrum, mens der skal laves en aftale med Professionshøjskolen, hvis

den samme restriktion også skal gælde for deres pladser. Etableres der ikke restriktion på brugen af parkeringspladserne i tidsperioden, vil det fortsat være lovligt at køre ud fra området, men pladserne vil ikke kunne genbesættes i tidsperioden.

En mulig permanent løsning i skolegården

Tandplejen, der har en klinik i den gamle pedelbolig i skolegården på Skolen på Nyelandsvej, skal i 2023 udvides med en mindre tilbygning. Det betyder, at skolegården vil blive indskrænket yderligere med ca. 20 m². Derfor vil en eventuel nedlæggelse af parkeringspladserne være ønskværdigt for skolen, da den således samlet set vil få flere kvadratmeter.

Status på mulig parkeringsordning med Frederiksberg Centret

Forvaltningen er i fortsat dialog med Frederiksberg Centret om en mulig parkeringsordning på centerets tagparkering uden for centerets åbningstider. Dialogen pågår fortsat.

Tidligere sagsfremstilling (13. marts 2023)

Klima-, Plan- og Boligudvalget samt daværende Miljø-, Bynatur og Mobilitetsudvalg udsatte på mødet den 21. november 2022 sagen, idet udvalgene ønskede en besigtigelse. Besigtigelsen fandt sted mandag den 16. januar 2023.

Det skal, som nævnt i forbindelse med besigtigelsen, bemærkes, at opgørelsen af antallet af bilparkeringspladser er behæftet med en mindre fejl i sagen.

Der er 31 bilparkeringspladser i området og ikke, som nævnt, 32. De 31 pladser fordeler sig med 18 pladser under overdækningen, ni pladser tilknyttet skolen og fire pladser tilknyttet professionshøjskolen, og ikke fem som nævnt i den oprindelige sag.

Der fremkom som opfølgning på besigtigelsen en række spørgsmål, som der redegøres for herunder.

Mulighed for erstatningsparkeringspladser

Det er muligt at etablere 13 nye parkeringspladser i nærområdet ved enten at etablere knaster på hjørner, så man kan parkere tættere på hjørnet end de normale 10 meter, ved flytning af cykelstativer eller ved fældning af træer. Derudover er der mulighed for ombygning af veje f.eks. Rolfsvej, hvor der kan etableres skråparkering i begge sider af vejen på den sidste del af det ensrettede stykke. Alt efter løsning vil hver erstatningsparkeringsplads koste gennemsnitligt ca. 70-100.000 kr. Samlet er udgiften således ca. 0,9 - 1,3 mio. kr. Det skal bemærkes, at der ikke er afsat budget til etablering af erstatningsparkeringspladser.

Mulighed for kiss and ride

Der er mulighed for at etablere kiss and ride på nordsiden af Nyelandsvej lige overfor den kiss and ride (korttidsparkering), der er etableret i sydsiden ud for professionshøjskolen, så der kan afleveres i begge retninger. Skiltningen af kiss and ride og korttidsparkeringen er den samme - i dette tilfælde 30 minutter. Derudover er der mulighed for at aflevere ved kiss and ride på Solbjerg Plads ved CBS, hvor der er skiltet med standsningsforbud, ind- og udstigning tilladt. Fra Solbjerg Plads kan man benytte gangstien op til skolegården.

Der blev ligeledes ved besigtigelsen spurgt til mulighederne for at benytte de to parkeringsarealer, der ligger umiddelbart til venstre og til højre på Solbjerg Plads fra Nyelandsvej. Ses der kun på benyttelse i forbindelse med aflevering, så kan begge parkeringsarealer benyttes, som situationen er nu. Parkeringsarealet til højre, som ejes af CBS, kan benyttes med beboerlicens hele døgnet, ligesom den øvrige terrænparkering på CBS' areal. Parkeringsarealet til venstre, som var ejet af FRB.C Shopping, har 15 parkeringspladser, som kan benyttes uden betaling alle dage kl. 07-21 i 2 timer med p-skive. Indtænkes parkeringspladserne i en løsning som erstatningsparkering, så kan CBS' pladsen ikke indregnes, da de allerede er tilgængelige med beboerlicens. FRB.C Shopping har adspurgt til deres areal oplyst, at arealet er frasolgt med henblik på bebyggelse. Bliver dette ikke til noget, vil købet gå tilbage, hvorefter det vil være muligt for kommunen at erhverve parkeringspladsen. Forvaltningen har ikke kendskab til den ny ejers konkrete planer og har ikke modtaget forespørgsler om muligheder, men det skal bemærkes, at ændret anvendelse forudsætter ændringer i lokalplan. Det kan derudover oplyses, at FRB. C. Shopping i en artikel i FrederiksbergLiv har åbnet for den mulighed, at det på sigt kan blive muligt at benytte deres tagparkering om natten mod betaling. Tagparkeringen omfatter pt. 450 parkeringspladser.

Mulighed for en samlet løsning med opgradering af skolegården

Nedlæggelse af parkeringspladserne vil for Skolen på Nyelandsvej betyde en forøgelse af skolegårdens areal, der er begrænset i forhold til de øvrige skoler i Frederiksberg. Den ekstra plads vil umiddelbart kunne tages i anvendelse af skolen og vil bidrage til et mindre trængt udeareal i frikvartererne, hvor der i dag opleves et stort pres på skolegården. Samtidig vil nedlæggelse af parkeringspladserne give en tydeligere afgrænsning af, hvad der er skolegård, og hvad der er offentligt areal. Dette kan være medvirkende til at imødekomme nogle af de gener, som skolen oplever med forbipasserende.

Det bemærkes, at Skolen På Nylandsvej som resultat af tillægsaftale til Budget 2021 har fået udarbejdet et samlet dispositionsforslag for modernisering af deres udearealer på deres to matrikler, Nylandsvej og Lollandsvej. En realisering af dispositionsforslaget blev på daværende tidspunkt estimeret til en pris på 10 mio. kr. Den 2. maj 2022 tog Undervisningsudvalget dispositionsforslaget til efterretning, idet der ikke i budgettet var afsat finansiering til at gennemføre forslaget. Dispositionsforslaget kan ved senere realisering tilpasses en eventuel udvidelse af gårdens areal med parkeringsområdet.

Nedlæggelse af særlig parkeringsplads

Ved besigtigelsen blev der noteret en parkeringsplads under overdækningen med skilt ”forbeholdt skolebetjenten”. Skolen oplyser, at de ikke bruger pladsen og mener, at den må være fra gammel tid, Forvaltningen sørger for, at skiltet bliver fjernet.

Tidligere sagsfremstilling (28. november 2022)

Skolen på Nylandsvej, Børnehuset Æblehaven og Københavns Professionshøjskole - Nylandsvej består af flere bygninger, som deler adgangsvej ud mod Nylandsvej. Adgangsvejen fører ind til skolegården og Børnehuset Æblehaven, men også til samlet 32 bilparkeringspladser, som er opdelt i 18 pladser beliggende under overdækningen på Skolen på Nylandsvej og 14 pladser beliggende langs adgangsvejen. Fem af de 14 bilparkeringspladser er tilknyttet professionshøjskolen, mens de resterende ni pladser er tilknyttet skolen og børnehuset. Placeringen af institutionerne og bilparkeringspladserne fremgår af bilag 1.

De 18 bilparkeringspladser under overdækningen benyttes af beboere i lokalområdet, forældre og ansatte på institutionerne, mens de 9 bilparkeringspladser langs adgangsvejen, der er tilknyttet skolen og børnehuset, primært benyttes til afsætning og afhentning af børn og således anvendes mest i morgen- og eftermiddagstimerne. De 18 bilparkeringspladser under overdækningen er en del af parkeringszonen på Frederiksberg og kan benyttes med licens til zonen. De fem bilparkeringspladser tilknyttet professionshøjskolen benyttes primært af personale tilknyttet højskolen og har privat parkeringskontrol.

Ledelserne på Skolen på Nylandsvej og Børnehuset Æblehaven har rettet henvendelse til forvaltningen om trafiksikkerheden ved institutionerne og specielt omkring adgangsvejen. På baggrund af henvendelserne blev der den 31. august afholdt møde på stedet. På mødet deltog repræsentanter fra hhv. skolen, skolebestyrelsen, børnehuset og forvaltningen. Skolen og børnehuset oplever forringet trafiksikkerhed og farlige situationer ved indkørselsvejen fra Nylandsvej, hvor mange – specielt i morgentimerne - kører ind og afsætter børn på bilparkeringspladserne for derefter at skulle vende for at kunne komme ud igen - samtidig med, at der er fodgængere og cyklister på indkørselsvejen. Det er derfor ønsket, at de 14 parkeringspladser langs adgangsvejen nedlægges for at forbedre trafiksikkerheden på stedet. Selvom hastigheden er lav, og der ikke er registreret trafikuheld på stedet, er forvaltningen enig i, at trafiksituationen på stedet kan være svær at overskue - særligt for børn, hvilket betyder nedsat tryghed og øget risiko for trafikuheld.

Det er forvaltningens trafiksikkerhedsmæssige vurdering, at områdets indretning ikke giver den fornødne sikkerhed og tryghed for de mange, der skal til og fra Nylandsvej, til både skolen og institutionen Æblehaven. Vejen, der går gennem og under bygningen, er ikke indrettet med fortov og det gælder ligeledes det sidste stykke ned mod Æblehaven. Dertil kommer, at parkeringspladserne er vinkelrette på kørebanen, hvilket betyder at der skal bakkedes ud på et areal, hvor der også færdes fodgængere og cyklister, herunder børn. Manøvrearealet på vejen er desuden kun 6 m bredt og ikke de 7 m, der anbefales i vejreglerne. Det betyder, at der skal en ekstra bakkemanøvre til, når man skal ud fra parkeringsbåsen. Forvaltningen anbefaler derfor, at de 14 bilparkeringspladser nedlægges, eller at der etableres en restriktion for brugen af adgangsvejen og bilparkeringspladserne, så de ikke kan anvendes i tidsrummet 6.30-18.00.

En nedlæggelse af bilparkeringspladserne vil supplerende give mulighed for en omdannelse af arealerne til udeareal for skolen. Det kan dertil nævnes, at Skolen på Nylandsvej har en af de mindste skolegård på Frederiksberg. En tidsrestriktion vil give mulighed for, at arealet i skoletiden vil kunne benyttes som udeareal i lighed med flexarealer, som det kendes fra andre skoler. Det bemærkes, at der ikke er afsat budget til en omdannelse af området. Sagens trafiksikkerhedsmæssige aspekt vil ved tidsrestriktion kunne håndteres alene gennem en ændring af skiltningen i området, hvilket der er midler til på den driftskontoen til etablering af ny skiltning og afmærkning.

Et alternativ til nedlæggelse af alle 14 bilparkeringspladser, kan være at nedlægge de 9 bilparkeringspladser i den ene side, bibeholde de 5 bilparkeringspladser tilknyttet professionshøjskolen og anlægge et fortov i den side, hvor bilparkeringspladserne nedlægges. Dette vil give børnene en mere sikker og separat adgangsvej fra Nylandsvej ind til skolen. Der er ikke afsat midler til eventuelt anlæg af fortov.

Beslattes enten en nedlæggelse af bilparkeringspladserne langs adgangsvejen eller en restriktion for brugen af adgangsvejen for motorkøretøjer, foreslås det, at der - for at kompensere for antallet af bilparkeringspladser tilknyttet professionshøjskolen - reserveres fem bilparkeringspladser til denne på det overdækkede areal med bilparkering under Skolen på Nylandsvej. Der er i alt 18 parkeringspladser på det overdækkede areal.

Parkering på grunden er reguleret i lokalplan 21, hvor det i afsnit 5 fremgår, at parkeringsarealets størrelse skal godkendes af Kommunalbestyrelsen under hensyn til bebyggelsens anvendelse. Der er ikke fastlagt et parkeringskrav i lokalplanen i forhold til antal bilparkeringspladser, og der er tidligere givet tilladelse til ændring antallet af bilparkeringspladser på grunden. Således besluttede daværende By- og Miljøudvalg tilbage i august 2017, at der kunne nedlægges to bilparkeringspladser på grunden, mod at disse blev placeret på offentlig vej i umiddelbar nærhed. Dette af hensyn til den generelle parkeringssituation i området, og idet forvaltningen vurderede, at hensynet til bebyggelsens anvendelse ikke blev ændret, da der stadig var 18 parkeringspladser på ejendommen.

I forbindelse med ombygningen af skolegården på Skolen på Nylandsvej i 2017 blev de 9 bilparkeringspladser placeret langs indkørselsvejen, hvor de tidligere var placeret foran Børnehuset Æblehaven. Baseret på luftfoto fra 2018-2021 er belægningsprocenten for de fem bilparkeringspladser tilknyttet professionshøjskolen mellem 40 og 100 pct., mens belægningsgraden for de 9 offentlige bilparkeringspladser er mellem 10 og 33 pct. Området har som helhed en belægningsgrad på ca. 70 pct. i hverdage, mens der i weekender og om natten er belægningsgrader svarende til 90-100 pct. Forvaltningen har afsøgt mulighederne for erstatningspladser på de nærliggende veje, men det er desværre ikke muligt at optimere mere på parkeringen med mindre der fældes træer eller fjernes cykelstativer. Hertil bemærker forvaltningen, at bilparkeringspladserne er benyttet mindre end de øvrige parkeringstilbud i området, hvorfor en nedlæggelse eller restriktion af disse vurderes at have begrænset betydning for den samlede parkeringssituation i området.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at en nedlæggelse eller restriktion af de 14 bilparkeringspladser langs indkørselsvejen til Skolen på Nylandsvej vil kunne bidrage til forbedret trafikssikkerhed og -tryghed for børn, forældre og ansatte tilknyttet hhv. Skolen på Nylandsvej og Børnehuset Æblehaven. Det vurderes endvidere, at en nedlæggelse eller restriktion af bilparkeringspladserne kun vil have begrænset betydning for parkeringssituationen i lokalområdet, idet pladserne ser ud til at blive benyttet væsentligt mindre end øvrige parkeringsmuligheder i området. Sagen kan eventuelt belyses yderligere ved en fælles besigtigelse for de relevante udvalg.

Økonomi

Der er ikke afsat midler til en egentlig omdannelse af området langs adgangsvejen. Hvis det besluttes, at der skal ske en omdannelse af området, vil der skulle forelægges en separat sag herom. En ændring af skiltningen vil kunne afholdes af midler til ny skiltning og afmærkning.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget, Miljø- og Trafikudvalget, Undervisningsudvalget, Magistraten, Kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 28. november 2022, pkt. 123:

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

1. at det besluttes hvorvidt der skal gives dispensation fra lokalplan 21, afsnit 5 om parkeringsarealer, og dermed gives tilladelse til at nedlægge 9 af de 27 bilparkeringspladser, der er på Skolen på Nylandsvej og Børnehuset Æblehavens grund, eller om der alternativt skal indføres tidsrestriktion på pladserne - og

2. at forvaltningen bemyndiges til at indgå aftale med Københavns Professionshøjskole - Nylandsvej om at nedlægge fem bilparkeringspladser på den del af deres grund, der ligger ud til indkørselsvejen.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Miljø-, Bynatur og Mobilitetsudvalget,

1. at sagen tages til efterretning - og

2. at de fem bilparkeringspladser, der vil blive nedlagt, reserveres til Københavns Professionshøjskole - Nylandsvej på det overdækkede parkeringsareal ved Skolen På Nylandsvej, som del af aftalen.

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

Beslutning fra Undervisningsudvalget 2022-25, 28. november 2022, pkt. 123:

Undervisningsudvalget tog orienteringen til efterretning.

Beslutning fra Miljø-, Bynatur og Mobilitetsudvalget 2022-25, 28. november 2022, pkt. 205:

Miljø-, Bynatur og Mobilitetsudvalget udsatte sagen, idet udvalget ønskede en besigtigelse.

Beslutning fra Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25, 28. november 2022, pkt. 178:

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte sagen, idet udvalget ønskede en besigtigelse.

Indstilling 13. marts 2023, pkt. 45:

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

1.at det besluttet, hvorvidt der skal gives dispensation fra lokalplan 21, afsnit 5 om parkeringsarealer, og dermed gives tilladelse til at nedlægge ni af de 27 bilparkeringspladser, der er på Skolen på Nyelandsvej og Børnehuset Æblehavens grund, eller om der alternativt skal indføres tidsrestriktion på pladserne - og

2.at forvaltningen bemyndiges til at indgå aftale med Københavns Professionshøjskole - Nyelandsvej om at nedlægge fem bilparkeringspladser på den del af deres grund, der ligger ud til indkørselsvejen.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Miljø- og Trafikudvalget,

1.at sagen tages til efterretning - og

2.at de fem bilparkeringspladser, der vil blive nedlagt, reserveres til Københavns Professionshøjskole - Nyelandsvej på det overdækkede parkeringsareal ved Skolen På Nyelandsvej, som del af aftalen.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Undervisningsudvalget,

at sagen tages til efterretning.

Indstilling 13. marts 2023, pkt. 33:

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

1.at det besluttet, hvorvidt der skal gives dispensation fra lokalplan 21, afsnit 5 om parkeringsarealer, og dermed gives tilladelse til at nedlægge ni af de 27 bilparkeringspladser, der er på Skolen på Nyelandsvej og Børnehuset Æblehavens grund, eller om der alternativt skal indføres tidsrestriktion på pladserne - og

2.at forvaltningen bemyndiges til at indgå aftale med Københavns Professionshøjskole - Nyelandsvej om at nedlægge fem bilparkeringspladser på den del af deres grund, der ligger ud til indkørselsvejen.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Miljø- og Trafikudvalget,

1.at sagen tages til efterretning - og

2.at de fem bilparkeringspladser, der vil blive nedlagt, reserveres til Københavns Professionshøjskole - Nyelandsvej på det overdækkede parkeringsareal ved Skolen På Nyelandsvej, som del af aftalen.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Undervisningsudvalget,

at sagen tages til efterretning.

Beslutning fra Miljø- og Trafikudvalget 2022-25, 13. marts 2023, pkt. 45:

Miljø- og Trafikudvalget udsatte sagen efter drøftelse.

Beslutning fra Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25, 13. marts 2023, pkt. 33:

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte sagen efter drøftelse.

Bilag

Bilag 1 - Sag om nedlæggelse af bilparkeringspladser på skolens areal

Bilag 2 - Trafiksikkerhed - Skolen på Nyelandsvej

Bilag 3 - 13 erstatningspladser

Punkt 53: Kong Georges Vej 21 - Ændret anvendelse til krisecenter for børn og unge

02.34.02-P19-484-22

Resume

Sagen omhandler ændret anvendelse af forhuset på Kong Georges Vej 21 fra bolig til børneinstitution i form af et krisecenter for børn og unge under 18 år. Sagen forelægges til udvalgets stillingtagen, da projektet kun kan ske efter Kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse jævnfør lokalplan nr. 15, og idet projektet medfører nedlæggelse af en bolig efter lov om boligforhold.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget vedtog,

1. at der gives godkendelse til at indrette en børneinstitution i form af krisecenter for børn og unge under 18 år efter lokalplan nr. 15 afsnit 3.3 - og
2. at der gives tilladelse til nedlæggelse af boligen i henhold til lov om boligforhold mod, at der tinglyses en servitut på ejendommen om, at forhuset skal reableres som bolig til helårsbeboelse, når anvendelsen til krisecenter for børn og unge ophører.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at der gives godkendelse til at indrette en børneinstitution i form af krisecenter for børn og unge under 18 år efter lokalplan nr. 15 afsnit 3.3 - og
2. at der gives tilladelse til nedlæggelse af boligen i henhold til lov om boligforhold mod, at der tinglyses en servitut på ejendommen om, at forhuset skal reableres som bolig til helårsbeboelse, når anvendelsen til krisecenter for børn og unge ophører.

Sagsfremstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet har modtaget ansøgning fra Liljeborg Aktieselskab, som sammen med Joannahuset ønsker at anvende ejendommen Kong Georges Vej 21 til krisecenter for børn og unge under 18 år. Joannahuset hjælper udsatte børn og unge med dialog og rådgivning samt lejlighedsvis overnatning.

Ejendommen er beliggende i område omfattet af lokalplan 15, der er udlagt til bolig- og erhvervsområde, men også giver mulighed for at indrette børneinstitutioner efter en nærmere godkendelse.

Ejendommens forhus er opført i 1890 med et areal på 204 m² og er tilladt anvendt som bolig. Forhuset fremstår som en fritliggende bebyggelse - villa i to etager samt kælder. Forhuset har en middel bevaringsværdi på SAVE-5. Baghuset er opført i 1947 med et samlet bygningsreal på 312 m² ligeledes med to etager og kælder. Baghuset er tilladt anvendt til erhverv og har været anvendt til flere forskellige typer af erhverv. Der er ikke stillet krav til etablering af parkeringspladser ved opførelse af hverken for- eller baghus. Ejendommen er beliggende i et område, som primært består af villabebyggelse, og på ca. halvdelen af ejendommene er der også opført baghuse. Der er flere børneinstitutioner af forskellig art i området.

Ansøgning

Der er primært tale om en ansøgning om ændret anvendelse af forhuset, idet der kun vil skulle ske mindre ombygninger og renovering af ejendommen. Forhuset ønskes indrettet med værelser til overnatning og tilhørende kontorfunktioner i forbindelse med rådgivning. Baghuset vil skulle indeholde samme funktioner, men uden mulighed for overnatning. Forhusets facader vil blive bevaret med nuværende udtryk og omfang, idet der vil hoved- og terrassedør mod henholdsvis gade og gård vil blive udskiftet. I gavl mod vest vil der blive etableret udgang til ny flugtvejstrappe.

I tagfladen planlægges etableret to nye tagvinduer svarende til eksisterende tagvinduer. I baghuset vil der blive etableret to nye udgange samtidig med, at eksisterende hoveddør vil blive udskiftet, øvrige vinduer malet, og facaden afrenset samt kalket. Ejendommen har et samlet friareal på 429 m². I forhaven vil det eksisterende stakit blive erstattet med et åbent hegn i 1,8 meters højde bag eksisterende hæk, og der vil blive etableret et affaldsflukke. Gårdrummet mellem forhuset og baghuset planlægges indrettet med én parkeringsplads samt elementer på eksisterende flade f.eks. blomsterkasser, græstæppe på membran, læskur på 5 m² og bæk.

Regelgrundlag

Ejendommen er beliggende i lokalplan nr. 15, underområde II. Lokalplanen bestemmer, at området må anvendes til bolig- og erhvervsformål. Yderligere kan der i underområde II efter Kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse indrettes børneinstitutioner, syge- og plejehjem samt mindre offentlige rekreative anlæg. Dette er en kompetencenorm, der kræver en formel dispensation efter planlovens §§ 19-20.

I lokalplanen lægges der i øvrigt vægt på, at fritliggende bebyggelse skal opføres i villastil. Lokalplanen bestemmer, at der skal udlægges et opholdsareal på mindst 10 m² per institutionsplads, samt at parkeringsarealet skal godkendes af Kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde.

Til vurdering af parkeringsbehov anvendes rammer og retningslinjer i Kommuneplan 2021. Det fremgår heraf, at der til institutioner og undervisning skal etableres én bilparkeringsplads per 150 m² og én cykelparkering pr. 25 m² etageareal. Ejendommen er beliggende i stationsnært kerneområde, hvorfor det efter en konkret vurdering vil være muligt at nedsætte parkeringskravet til én bilparkeringsplads pr. 200 m².

Efter § 3, stk. 1, i lov om boligforhold, er det ikke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis uden Kommunalbestyrelsens samtykke. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, ved hel eller delvis sammenlægning af to eller flere boliger eller ved, at boligen helt eller delvis tages i brug til andet end beboelse.

Naboorientering

Forvaltningen har hørt ca. 500 ejere, lejere og brugere i lokalplanens underområde II. Der er modtaget fem høringssvar, heraf er et høringssvar fra en forening og et fælles høringssvar fra 20 forskellige adresser på Kong Georgs Vej. Ansøger har kommenteret indsigelserne i vedlagt bilag.

Det fælles høringssvar fra de 20 adresser på Kong Georgs Vej giver udtryk for en holdning om, at det vil være et brud på både Kommuneplan 2021 og lokalplan nr. 15 at meddele dispensation til det ansøgte, idet der peges på, at der allerede er mange institutioner i området.

De modtagne høringssvar omhandler derudover bekymringer for ændring af områdets karakter, mulighed for at tilbageføre ejendommen til en bolig, bekymring for brugernes adfærd og parkering samt trafikale forhold.

Ændring af områdets karakter

Det fremgår af høringssvarene, at der er bekymring for, at en dispensation til en ny børneinstitution i området vil være med til at udvande områdets unikke karakter af kombineret beboelse og lettere erhverv. Det fremføres, at der i forvejen er meddelt flere dispensationer gennem de sidste 15-20 år til institutioner i området. Ansøger oplyser blandt andet, at det ikke er en institution i traditionel forstand, men at man bestræber sig i alle henseender på at fremstå som en bolig og at skabe følelse af et hjem med ro og tryghed for de børn og unge, som bruger børneinstitutionen - krisecenteret. Ansøger bemærker, at der pt. ses at være 619 boligenheder og 58 erhvervsenheder på Kong Georgs Vej, og ansøger har derfor vanskeligt ved at se, at etablering af Joannahuset vil ødelægge området unikke karakter.

Mulighed for at tilbageføre ejendommen til beboelse

Det fremgår af høringssvarene, at der er bekymring for, om der vil blive reetableret en bolig, hvis der ikke længere skal være krisecenter for børn og unge. Det indstilles bl.a. på den baggrund, at der tinglyses en servitut på ejendommen om, at forhuset skal retableres som bolig til helårsbeboelse, når anvendelsen til krisecenter for børn og unge ophører.

Bekymring for brugernes adfærd

Med erfaring fra eksisterende institutioner i området er der en bekymring for øget utryghedsskabende adfærd, f.eks. i form af højlydt uanstændigt sprogbrug og i form af manglende almen anstændighed over for og respekt for områdets beboere. Ansøger oplyser at Joannahuset ikke er et anbringelsessted, men midlertidigt husly for de børn og unge mellem 14 og 17 år, der står uden bolig og ikke har andet sted at gå hen. På Joannahusets nuværende lokation på Christianshavn har der ikke været udfordringer med larm og gener fra de øvrige beboere i området.

Parkering og trafikale forhold

Flere høringssvar sætter spørgsmål ved, om én bilparkeringsplads er tilstrækkeligt i forhold til anvendelse som børneinstitution. Med afsæt i retningslinjerne for parkering i Kommuneplan 2021 er det forvaltningens vurdering, at der vil skulle etableres én parkeringsplads i forbindelse med anvendelsesændringen af forhuset. Det vurderes desuden, at anvendelsen af baghuset til kontor mv. i tilknytning til institutionen vil medføre, at det samlede behov for parkering vil være tre bilparkeringspladser, som vil kunne etableres på egen grund.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

Forvaltningen vurderer, at krisecenter for børn er omfattet af begrebet børneinstitution, fordi der netop er tale om et krisecenter for børn og unge under 18 år. Anvendelsen vurderes at være mulig inden for lokalplanens bestemmelser, men kræver en dispensation efter planlovens dispensationsbestemmelser, da der er tale om en kompetencenorm. Dette fremgår både af lokalplan 15's formåls- og anvendelsesbestemmelser og er indiskutabelt, men Kommunalbestyrelsen kan sige ja eller nej til det ansøgte.

De beskrevne bygningsmæssige ændringer vurderes ikke at ændre ejendommens karakter som fritliggende villa. Forhaven vil blive fastholdt og vil med projektet fremstå som haveareal med plads til renovation. Fri- og opholdsarealer vurderes desuden at være tilstrækkelige i forhold til det antal børn og ansatte, som forventes at opholdes sig på ejendommen.

Forvaltningen vurderer endvidere, at nedlæggelsen - i form af den ændrede anvendelse af boligen - i det konkrete tilfælde kan tillades, fordi det er en anvendelse til særlige sociale formål. Anvendelsen skønnes at være omfattet af lokalplanen, og der er reelt tale om fortsat beboelse - blot for en særlig gruppe af børn og unge. Da der desuden skal tinglyses en servitut på ejendommen (om at forhuset skal reetableres som bolig til helårsbeboelse, når anvendelsen som krisecenter for børn og unge under 18 år ophører), har forvaltningen ikke betænkeligheder ved den ansøgte anvendelse.

Det indstilles på den baggrund, at projektet godkendes mod, at ansøger tinglyser en servitut på ejendommen om, at forhuset reetableres som bolig, når anvendelsen til krisecenter for børn og unge under 18 år ophører.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser som følge af denne sag.

Borgmesterpåtegning

nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget

Bilag

Ansøgers bemærkninger til høringssvar

Bilag til ansøgers bemærkninger - Naturklagenævnets afgørelse af 4. januar 1999

Høringssvar nr. 5

Høringssvar nr. 4

Høringssvar nr. 3

Høringssvar nr. 2

Høringssvar nr. 1

Naboorienterings brev

Bilag til naboorientering - projektbeskrivelse

Bilag til naboorientering - tegninger

Ansøgning - oprindelig