

REFERAT By- og Miljøudvalget 2018-21 d. 17-02-2020

Mødedato Mandag d. 17. februar 2020 kl. 19:00

Mødested Udvalgsværelse 1

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Forslag til beslutning fra kommunalbestyrelsesmedlem Gunvor Wibroe, 1. viceborgmester Jan E. Jørgensen.....	4
Kastanievej 14, Ombygning af en-familiehus.....	6
Disponering af pulje til tilplantning af vejtræer.....	10
Evalueringsordning for opkrævning af markedsleje ved kommercielle aktiviteter i grønne områder.....	11
VVM-tiladelse Kalvebod Brygge Skybrudstunnel.....	14
Orientering om Kampagnen Giftfrit Frederiksberg.....	16
Startredegørelse for boliger ved Fuglebakkevej.....	19

Punkt 57: Meddelelser

00.22.04-P35-4-19

Sagsfremstilling

a. Temadrøftelse af kommende Affalds- og Ressourceplan

Kommunen skal have ny affaldsplan, jævnfør affaldsbekendtgørelsen, der forpligter kommunerne til at udarbejde en plan ca. hvert 6. år.

Der var foreslået en temadrøftelse den 17. februar i By- og Miljøudvalget med henblik på at drøfte retning og ambitionsniveau for den kommende plan.

Idet der har vist sig et behov for yderligere planlægning, foreslås temadrøftelsen i stedet gennemført mandag den 30. marts 2020 kl. 13-15.

b. Tinglyst deklaration på Niels Ebbesens Vej 29

Orientering om tinglyst deklaration på ejendommen Niels Ebbesens Vej 29 blev givet.

c. Afgørelse i klagesag vedr. altanopsætning

Byggeklageenheden under Nævnenes Hus har den 5. februar 2020 truffet afgørelse i en sag vedrørende ejendommen Harsdorffsvej 6B, hvor beboere i stueetagen har påklaget Frederiksberg Kommunes afgørelse om tilladelse til et ejerforeningsforenings vedtaget altanprojekt mod gårdsiden. Klagen vedrører dagslysreduktion og indbliksgener.

Byggeklageenheden afviser at realitetsbehandle klagen med den begrundelse, at klager i egenskab af ejerlejlighedsindehaver er del af foreningens ejerkreds og derfor ikke særskilt klageberettiget i den konkrete sag, der omhandler altaner på foreningens fællesejendom.

Udvalget orienteres om afgørelsen i forlængelse af sagen ”Altaner og Høringspraksis” (By- og Miljøudvalgets møde 20. januar 2020), hvori forvaltningen henviser til en lignende afgørelse af 12. april 2019, omhandlende samme personkreds i samme ejendom. Den seneste afgørelse understøtter således den af udvalget tiltrådte høringspraksis.

Punkt 58: Forslag til beslutning fra kommunalbestyrelsesmedlem Gunvor Wibroe, 1. viceborgmester Jan E. Jørgensen og rådmand Laura Lindahl om soppebassin på Langelands Plads

09.00.00-G01-224-19

Resume

Kommunalbestyrelsen oversendte den 2. december 2019 forslag fra kommunalbestyrelsesmedlem Gunvor Wibroe, 1. viceborgmester Jan E. Jørgensen og rådmand Laura Lindahl om at udvide perioden, hvor der er vand i soppebassinet på Langelands Plads, til at gælde for hele sommeren. I sagen redegøres for meromkostningerne for at holde soppebassinet åbent i hele juni, juli og august, ligesom der redegøres for meromkostningerne for to, af forvaltningen, alternative foreslåede løsninger. Udvalget skal på den baggrund tage stilling til forslaget.

Beslutning

By- og Miljøudvalget indstiller, at beslutningsforslaget tiltrædes i form af den allerede alternative løsning for indeværende sæson, samt at sagens øvrige løsningsforslag oversendes til budgetforhandlingerne for 2021.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at beslutningsforslaget tiltrædes i form af den alternative løsning 3, som kan finansieres indenfor det eksisterende driftsbudget på området

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen oversendte den 2. december 2019 følgende forslag fra kommunalbestyrelsesmedlem Gunvor Wibroe, 1. viceborgmester Jan E. Jørgensen og rådmand Laura Lindahl om soppebassin på Langelands Plads.

Forslag om at udvide perioden, hvor der er vand i soppebassinet på Langelands Plads til at gælde for hele sommeren.

Begrundelse:

I foråret 2019 blev den nye legeplads på Langelands Plads indviet. Den ligger i et af Danmarks tættest befolkede områder og er en lille oase for mange børnefamilier. Legepladsen på Langelands Plads rummer bl.a. det ene af Frederiksbergs to offentlige soppebassiner. Soppebassinet er allerede blevet en populær og velbesøgt facilitet midt i Svømmehalskvarteret, men har i dag kun "åbent" i skolernes sommerferie. Sol og høje varmegrader begrænser sig ikke kun til skolernes sommerferie, og derfor foreslår Socialdemokratiet, Venstre og Liberal Alliance at udvide perioden, hvor der er vand i soppebassinet på Langelands Plads til at gælde for alle sommermåneder.

Bemærkninger til forslaget

Soppebassinet har i dag åbent i skolernes sommerferie - svarende til 6 uger. Denne åbningsperiode er indregnet i nuværende driftskontrakter. Hvis soppebassinet skal holde åbent i juni, juli og august betyder det, at bassinets åbningsperiode skal udvides med 7 uger.

I henhold til embedslægens bestemmelser for åbent bassinanlæg skal bassinet tømmes og renholdes dagligt. Dette betyder, at bassinbunden skal fejles samtidig med, at bassinet skal renholdes i øvrigt på daglig basis. Baseret på skøn for timepriser for driftspersonale og omkostninger til ekstra vandforbrug anslås det, at meromkostningerne vil være på 165.000 kr. ved at holde soppebassinet på Langelands Plads åbent 7 uger yderligere - dvs. i alt 13 uger i hele juni, juli og august.

En alternativ løsning kunne være at holde bassinets dyser åbne på hverdage i de 7 yderligere uger uden for skolernes sommerferie og fylde bassinet med vand i weekender i den periode uanset vejrlig. Baseret på skøn for timepriser for driftspersonale og omkostninger til ekstra vandforbrug anslås det, at meromkostningerne for denne løsning vil være på 95.000 kr.

En tredje alternativ løsning kunne være den, som blev anvendt uden for skolernes sommerferie i sommeren 2019. Løsningen indebærer, at dyserne åbnes, når DMI varsler en sommerdag med en forventet gennemsnitstemperatur på over 20 grader.

På baggrund af vejrdata fra DMI vurderes det, at dyserne vil skulle holdes åbne samlet 10 hverdage og 4 weekenddage i de 7 yderligere uger. Baseret på skøn for tidsforbrug for driftspersonale og omkostninger til ekstra vandforbrug anslås det, at meromkostningerne for denne løsning vil være på 5.000 kr.

Det vil ikke være muligt/rentabelt at indkalde ekstra personale med så kort varsel, hvorfor tidsforbruget vil blive dækket i den daglige drift.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

Det er By-, Kultur- og Miljørådets vurdering, at brug i dagtimerne især finder sted i sommerferien på de varme dage. Der er utvivlsomt også efterspørgsel i varme sommerperioder uden for sommerferien - men denne efterspørgsel svinger mere. Det er derfor forvaltningens vurdering, at en løsning, hvor dyserne holdes åbne på varme sommerdage, vil være bedst dækkende.

Økonomi

Merudgifterne til at holde soppebasin på Langelands Plads åbent i yderligere 7 uger, jf. de ovenfor beskrevne alternativer, anslås til:

Alternativ	Vandfunktioner	Merudgift
Nuværende - åbent i 6 uger	· Vand i bassinet · Dyserne åbne	Ingen
1 Åbent i juni, juli og august (yderligere 7 uger) med samme vandfunktioner som i dag	· Vand i bassinet · Dyserne åbne	165.000 kr.
2 Åbent i juni, juli og august (yderligere 7 uger) med reducerede vandfunktioner	Skolernes sommerferie (6 uger): · Vand i bassinet · Dyserne åbne De resterende 7 uger: · Vand i bassinet + dyser i weekenderne · Alene dyserne åbne på hverdage	95.000 kr.
3 Åbent i juni, juli og august (yderligere 7 uger) med reducerede vandfunktioner på dage med godt vejr	Skolernes sommerferie (6 uger): · Vand i bassinet · Dyserne åbne De resterende 7 uger: · Alene dyserne åbne på dage med temperaturer over 20 grader (forventeligt 10 hverdage og 2 weekenddage)	5.000 kr.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

By- og Miljøudvalget, m, k.

Punkt 59: Kastanievej 14, Ombygning af en-familiehus

02.34.02-P19-980-19

Resume

By-, Kultur- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning om tilladelse til at ombygge en-familiehuset på Kastanievej 14, således at ejendommens eksisterende stue-etage bevares mens tagetagen nedrives og erstattes af et nyt volumen.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 108 fra 2000, der har bevarende bestemmelser.

Sagen forelægges By- og Miljøudvalget, da der i forbindelse med partshøring og naboorientering er kommet indsigelser, samt at projektet medfører overskridelse af det skrå højdegrænseplan, overskridelse af lokalplanens bestemmelse om maksimalt tilladt bebyggelsesprocent, overskridelse af lokalplanens bestemmelse om afstand fra nuværende vejskel samt kræver dispensation fra lokalplanens bevarende bestemmelser.

Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog,

1. at der gives tilladelse til at overskride det skrå højdegrænseplan,
2. at der gives dispensation fra de bevarende bestemmelser i lokalplan 108 til at ombygge en-familiehuset,
3. at der gives dispensation fra lokalplanens bestemmelse om den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent,
4. at der gives dispensation fra lokalplanens bestemmelse om afstand fra nuværende vejskel,
5. at der gives dispensation fra lokalplanen til etablering af carport/skur,
6. at projektet bearbejdes, så det får en synlig tagopbygning tilpasset arkitekturen i området.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at der gives tilladelse til at overskride det skrå højdegrænseplan,
2. at der gives dispensation fra de bevarende bestemmelser i lokalplan 108 til at ombygge en-familiehuset,
3. at der gives dispensation fra lokalplanens bestemmelse om den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent,
4. at der gives dispensation fra lokalplanens bestemmelse om afstand fra nuværende vejskel,
5. at der gives dispensation fra lokalplanen til etablering af carport/skur.

Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget udsatte på mødet den 20. januar 2020 sagen, idet der anmodedes om en besigtigelse. Besigtigelsen fandt sted mandag den 17. februar 2020.

Tidligere sagsfremstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning fra ejerne af Kastanievej 14 om tilladelse til at ombygge ejendommens eksisterende en-familiehus. Huset, der er opført i 1976, har ingen bevaringsværdi, har meget begrænsede arkitektoniske kvaliteter og fremstår som et fremmed element, der virker uharmonisk i forhold til de omkringliggende ejendomme i området.

Der søges om tilladelse til at ombygge ejendommen, således at den eksisterende stue-etage bevares mens tagetagen nedrives og erstattes af et nye volumen. Af ansøgningen fremgår det, at man ønsker:

- at bibeholde det eksisterende kvadratmeterantal på 253 og dermed bevare den samme bebyggelsesprocent som i dag
- at genbruge det nuværende hus' fundament og bærende vægge og tilføje et nyt volumen, der matcher de omkringliggende huse
- at etablere et hus med en muret facade i et lyst udtryk, en grøn forhave, bøgehæk og et grønt tag

Projektet er blevet tilpasset af flere omgange senest efter de modtagne svar på partshøring og naboorientering.

Det eksisterende en-familiehus består af en stueetage på 141 m² og en førstesal på 112 m². Bebyggelsesprocenten er idag på 49%. Det er den nuværende førstesal i taget, der ønskes nedrevet og erstattet af en ny etage med den samme antal kvadratmeter, således, at ejendommens bebyggede areal og bebyggelsesprocent forbliver uændret.

Regelgrundlag:

Bygningsreglement BR18: Overskridelse af byggeretten, der kan tillades efter en helhedsvurdering jf. Bygningsreglement BR18, kap.8, Byggeret og helhedsvurdering §166-195:

- overskridelse af det skrå højdegrænseplan mod naboen Kastanievej 16/H. C. Ørstedes Vej 13 (Bygningsrelement BR18, §177)
- overskridelse af det skrå højdegrænseplan i baghaven mod H. C. Ørstedes Vej 11A og 11B (Bygningsreglement BR18, §177)

Lokalplan 108:

4.1.2 Område II, der er udlagt til villabebyggelse, skal bevares og opretholdes i overensstemmelse med dets hidtidige karakter som villaområde med hensyn til bebyggelse, ubebyggede arealer, grundstørrelser og beplantning, bortset fra mindre tilbygninger som garager, carporte, udhuse og lignende småbygninger.

4.1.5 I det på kortbilaget angivne område II (villabebyggelse) skal den eksisterende villabebyggelse med undtagelse at udhuse, garager, carporte, skure og lignende bevares, og må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, dog undtaget indvendig ombygning, som ikke ændrer bebyggelsens ydre karakter. Ved konstruktive ændringer at eksisterende bebyggelse, ved ændret facadeudformning samt ved udskiftning af tag, vinduer, yderdøre og lignende skal det tilstræbes, at bygninger får en sådan ydre udformning, at den tilnærmer sig den oprindelige arkitektur og i øvrigt harmonerer med villaområdets hidtidige karakter.

4.2.1 Bebyggelsesprocenten må i ... område II (villabebyggelse) ... ikke overstige 40.

4.2.2 Ny bebyggelse i område II (villabebyggelse) skal placeres mindst 5,0 meter fra nuværende vejskel, dog må karnapper og lignende med en største bredde på 3,5 meter placeres i en afstand af 3,75 meter fra vejskel.

4.2.3 Udhuse, garager, carporte og lignende må ikke opføres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Partshøring og naboorientering

I forbindelse med sagsbehandlingen er der blevet udført naboorientering og partshøring af de omkringliggende ejendomme. Der er blevet udsendt et forholdsvis stort antal høringer/orienteringer, da både de nærmeste villaer og de nærmeste etageejendomme er blevet hørt/orienteret. Forvaltningen har modtaget flere svar - særligt fra etageejendommen Kastanievej 16/H. C. Ørstedes Vej 13 og fra FBLF. Svarene har hovedsageligt handlet om den arkitektoniske udformning, ejendommens størrelse og ændrede dagslysforhold på opholdsarealerne i Kastanievej 16/H. C. Ørstedes Vej 13. En mere uddybende beskrivelse samt ansøgers og By-, Kultur- og Miljøområdet bemærkninger til høringssvarene er opstillet i bilaget "Skema over høringssvar inddelt efter type".

Efter høringen/orienteringen har ansøger revideret projektet således, at bygningshøjden er blevet reduceret med 20 cm til 7,4 m, der er reduceret i vinduerne mod Kastanievej 16/H. C. Ørstedes Vej 13 og endelig er højden på carporten reduceret til 2,5 m.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering:

Der søges om at erstatte ejendommens førstesal med et nyt bygningsvolumen, der skal rumme det samme antal kvadratmetre som den eksisterende førstesal. Dermed ændres der hverken på det bebyggede areal eller bebyggelsesprocent, selvom selve bygningens volumen bliver større.

Det nye volumen vil dog medføre, at det skrå højdegrænseplan overskrides mod naboen Kastanievej 16/H. C. Ørstedes Vej 13 og i baghaven mod H. C. Ørstedes Vej 11A og 11B. Det ansøgte overskrider dermed byggeretten, og vil derfor kun kunne tillades efter en helhedsvurdering af de konkrete forhold. Det vurderes, at overskridelsen ikke medfører væsentlige indbliksgener i forhold til de omkringliggende bebyggelser. Det vurderes endvidere, at der fortsat vil være tilfredsstillende lysforhold for nabobebyggelserne, da det nye volumen ikke medfører væsentlige ændrede lysforhold i nabobebyggelsen og kun medfører forholdsvis begrænsede nye skyggepåvirkninger på nabobebyggelsernes ubebyggede arealer.

Det nye volumen vil medføre, at lokalplanens maksimalt tilladte bebyggelsesprocent på 40% vil blive overskredet, da byggeriet medfører en bebyggelsesprocent på 49%. Der er dog tale om en ejendom, der allerede idag har en bebyggelsesprocent på 49%, og det ønskes der ikke at ændre på. Det nye volumen vil dog medføre, at ejendommens volumen samlet set bliver større end det er idag. Der er imidlertid en del af de omkringliggende ejendomme i samme underområde af lokalplanen, der også har bebyggelsesprocenter, der overstiger de 40%, som lokalplanen tillader.

Eksempelvis har Kastanievej 8, 12, 13 og 15 samt Uraniavej 20 alle bebyggelsesprocenter omkring 50% eller højere. Et bygningsvolumen af denne størrelse er derfor ikke unormalt i området.

Der vurderes derfor, at der kan gives dispensation fra lokalplanens bestemmelse om maksimalt tilladt bebyggelsesprocent. Ejendommen er omfattet af lokalplanens bevarende bestemmelser og det ansøgte vil derfor kræve dispensation. Af lokalplanen fremgår det, at områdets karakter af villaområde skal fastholdes, samt at det ved ombygninger skal tilstræbes, at man tilnærmer sig den oprindelige arkitektur og i øvrigt harmonerer med området.

Den eksisterende ejendom har ingen bevaringsværdi, har meget begrænsede arkitektoniske kvaliteter og er uharmonisk i forhold til de omkringliggende ejendomme. Det vurderes, at det ansøgte vil højne ejendommens arkitektoniske værdi samtidig med at karakteren af villakvarter fastholdes. Det vurderes ikke, at en ombygning af den eksisterende ejendom bør tilnærme sig denne ejendoms oprindelige arkitektur, da der i dette tilfælde er tale om en ejendom uden nævneværdige

bevaringsmæssige eller arkitektoniske kvaliteter. Samlet set vurderes det derfor, at der kan dispenseres fra lokalplanens bevarende bestemmelser. Det skal også bemærkes, at ejendommen vil blive ombygget med materialer af en højere kvalitet end de eksisterende og at der etableres grøn forhave, hæk mod gaden og begrønnede tage og dermed samlet set skabes en ejendom, der i højere grad vil fremstå harmonisk i forhold til omgivelserne.

Lokalplanen har også bestemmelser om mindste afstand til vejskel og om udhuse, carporte og garager. Da ejendommens stueetage bevares, er der ikke tale om, at afstanden til vejskel reduceres dog bortset fra, at der udføres udvendig efterisolering, der i begrænset omfang ændrer på den nuværende afstand. Der etableres også en carport/skur, der vurderes at være tilpasset til den øvrige ejendom. Det vurderes derfor, at der kan dispenseres fra ovenstående bestemmelser. Endelig vil det være en forudsætning for byggetilladelse og for dispensation fra lokalplanen, at alle nye udvendige bygningsdele skal forelægges forvaltningen til endelig godkendelse.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer derfor samlet set efter en konkret vurdering, at der kan gives byggetilladelse efter en helhedsvurdering samt dispensation fra lokalplan 108 til det ansøgte projekt under forudsætning af, at alle nye udvendige bygningsdele godkendes af forvaltningen.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

By- og Miljøudvalget

Historik

By- og Miljøudvalget 2018-21, 20. januar 2020, pkt. 38:

By- og Miljøudvalget udsatte sagen, idet der anmodedes om en besigtigelse.

Indstilling 20. januar 2020, pkt. 38:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at der gives tilladelse til at overskride det skrå højdegrænseplan,
2. at der gives dispensation fra de bevarende bestemmelser i lokalplan 108 til at ombygge en-familiehuset,
3. at der gives dispensation fra lokalplanens bestemmelse om den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent,
4. at der gives dispensation fra lokalplanens bestemmelse om afstand fra nuværende vejskel,
5. at der gives dispensation fra lokalplanen til etablering af carport/skur.

Bilag

Partshøringssvar nr. 1 - Hans Henrik Crois Christensen

Partshøringssvar nr. 2 - Ruth S. Buksti

Partshøringssvar nr. 3 - Vivi Heeno

Partshøringssvar nr. 4 - Kirstine Fossar Fabritius

Partshøringssvar nr. 5 - Ingrid Hovmark

Partshøringssvar nr. 6 - Thomas og Anahita Clara Hartmann Berg

Partshøringssvar nr. 7 - EF HC Ørstedes Vej 13Kastanievej 16

Partshøringssvar nr. 8 - Anne Bruvik-Hansen

Partshøringssvar nr. 10 - Lotte Sigsgaard Schau

Partshøringssvar nr. 11 - Thomas Christensen BILAG

Partshøringssvar nr. 12 - Jens Nøhr

Partshøringssvar nr. 13 - AB H C Ørstedesvej 11a og b

Naboorienteringssvar nr. 1 - Hans Henrik Crois Christensen

Naboorienteringssvar nr. 2 - Leif og Gitte Bille

Naboorienteringssvar nr. 3 - Hansen, Sick, Garde, Weider

Partshøringssvar nr. 9 - Jane B. Jensen

Naboorienteringssvar nr. 4 - Kirstine Fossar Fabritius

Naboorienteringssvar nr. 5 - Ingrid Hovmark

Naboorienteringssvar nr. 6 - Thomas og Anahita Clara Hartmann Berg

Naboorienteringssvar nr. 7 - EF HC Ørstedes Vej 13Kastanievej 16

Naboorienteringssvar nr. 8 - Anne Bruvik-Hansen

Naboorienteringssvar nr. 9 - Jane B. Jensen

Naboorienteringssvar nr. 10 - Lotte Sigsgaard Schou

Naboorienteringssvar nr. 11 - FBLF

20200102_Kastanievej_mal

Skema over høringssvar inddelt efter type

Punkt 60: Disponering af pulje til tilplantning af vejtræer

05.01.15-G01-3-20

Resume

Frederiksberg har en stor bestand af vejtræer, og disse rammes løbende af sygdomme, af ælde eller bliver påkørte. Der er derfor i budgettet afsat en årlig pulje til efterplantning af vejtræer og etablering af plantehuller, således der kan foretages en løbende udskiftning. Sagen har til formål at udmønte puljen og forelægges til By- og Miljøudvalgets stillingtagen.

Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog, at puljemidlerne i 2020 på i alt 1 mio. kr. til tilplantning af vejtræer disponeres af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2020.

Indstilling

By-, Kultur og Miljøområdet indstiller, at puljemidlerne i 2020 på i alt 1 mio. kr. til tilplantning af vejtræer disponeres af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2020

Sagsfremstilling

Træer er en markant del af det frederiksbergske bybillede. Det er et mål i Frederiksbergstrategien at sikre og videreudvikle byens unikke identitet og særlige stemning blandt andet med byens mange træer. Målet med at gøre byen grønnere sker som udgangspunkt ved at plante flere træer.

Med det store antal træer, som Frederiksberg har, er det naturligt, at der er en stor udskiftning i bestanden. De seneste år har det på grund af artsspecifikke sygdomme, saltskader m.v. været nødvendigt at fælde et stigende antal træer. Der fældes ca. 80-100 træer om året på grund af sygdomme, salt, svækkelse i grenstruktur m.v.

Der er i budget 2020 afsat en pulje på 1 mio. kr. til plantning af vejtræer de steder, hvor de eksisterende træer skal udskiftes som følge af sygdom, påkørsel m.v. Med puljemidlerne vil det være muligt at opretholde antallet af vejtræer, der fældes løbende hen over sæsonen.

Forvaltningen gennemgår hvert år i august/september måned alle byens vejtræer for at vurdere træbestandens sundhedstilstand. I løbet af forårsmånederne og ved gennemgangen i sensommeren registreres der årligt 80-100 træer, der på grund af dårlig sundhedstilstand skal erstattes med nye træer. Træerne vil blive erstattet med nye træer i efteråret/vinteren, mens de svækkede træer fældes løbende. Forvaltningen etablerer plantehuller allerede ved fældningen, således at plantehullerne er parate til nye træer i træplantningssæsonen i efteråret/vinteren 2020. Træerne vil blive genplantet så hurtigt som muligt, men for at skabe de bedste mulige vækstbetingelser for træerne bliver de plantet i efteråret/vinteren, hvorfor det i nogle tilfælde kan betyde en kortere periode uden træ på det pågældende sted.

By-, Kultur og Miljørådets vurdering

By- Kultur og Miljøområdet vurderer, at midlerne er med til at opretholde antallet af vejtræer i overensstemmelse med Frederiksberg Kommunes Træpolitik.

Økonomi

Der er med Budget 2020 bevilget 1 mio. kr. til nyplantning af træer og erstatning af fældede træer. Såfremt indstillingen tiltrædes vil de afsatte midler i 2020 disponeres.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

By- og Miljøudvalget,
JBS/SV/DRP

Bilag

Bevillingsskema - tilplantning af vejtræer 2020

Punkt 61: Evaluering af ordning for opkrævning af markedsleje ved kommercielle aktiviteter i grønne områder, parker mv.

05.14.00-G01-57-17

Resume

By- og Miljøudvalget traf i efteråret 2018 beslutning om niveauet af takster for kommerciel brug af Frederiksberg Kommunes grønne områder, pladser mv. På møde den 13. januar 2020 fik By- og Miljøudvalget forelagt en evaluering af ordningen efter sit første virkeår. Det fremgik heraf, at ordningen giver udfordringer i forhold til træningsfællesskaber i form af fitnesscentre mv., og forvaltningen lagde i forlængelse heraf op til en ændret praksis på dette område.

Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog,

1. at evaluering af ordning for opkrævning af markedsleje ved kommercielle aktiviteter i grønne områder, parker mv. tages til efterretning,
2. at der kan gives tilladelse til ændret praksis for betaling i forhold til træningsfællesskaber i form af fitnesscentre mv., idet dog aktiviteter, der ikke gør brug af eksklusivt for aktiviteten reserverede områder og ruteforløb, undtages fra betaling.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at evaluering af ordning for opkrævning af markedsleje ved kommercielle aktiviteter i grønne områder, parker mv. tages til efterretning.
2. at udvalget tager stilling til, hvorvidt der kan gives tilladelse til ændret praksis for betaling i forhold til træningsfællesskaber i form af fitnesscentre mv.

Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget udsatte på mødet den 13. januar 2020 sagen, idet forvaltningen blev anmodet om at udarbejde et mere differentieret forslag, der i højere grad tilgodeser idrætsaktiviteter, særligt ikke-kommercielle aktiviteter, eksempelvis i form af træningsfællesskaber.

By-, Kultur- og Miljøområdet skal på denne baggrund foreslå, at idrætsaktiviteter, der ikke gør brug af eksklusivt for aktiviteten reserverede områder og ruteforløb, undtages fra betalingsordningen.

Det betyder, at løbehold, yogahold, styrketræningshold og træningsfællesskaber m.v. er undtaget fra betaling, uanset om udøvelsen sker med betalt instruktør eller lignende. Det er kun, hvis man på forhånd ønsker at reservere et område eller forbeholde en bestemt rute for aktiviteten, så andre udelukkes herfra, at der skal betales. Og kun under forudsætning af, at der er tale om en kommerciel aktivitet.

Det skal supplerende bemærkes, at forslaget jf. den oprindelige sagsfremstilling indebærer, at takster for fitness- og yogacentre og andre kommercielle træningsudbydere med max 25 deltagere tager afsæt i taksterne for ”leje af kommunale lokaler” på fritidsområdet. Taksten vil hermed blive reduceret til 160 kr. for 1 time, som er lejen for mellemstore kommunale lokaler - eksempelvis faglokaler og dobbeltklasselokaler. Hvis der er mere end 25 deltagere fordobles taksten.

Med ovenstående afgrænsning vil kommercielle træningsudbydere kun skulle betale den reducerede takst, såfremt man på forhånd reserverer et område eller et ruteforløb.

Tidligere sagsfremstilling

Et flertal i kommunalbestyrelsen godkendte i efteråret 2018 praksis for opkrævning af takst for kommercielle aktiviteter i byens grønne områder, parker mv., idet ordningen skulle evalueres efter 1 år.

Beslutningen tog afsæt i, at Statsforvaltningen udtalte, at kommuner ikke kunne stille kommunale parker gratis til rådighed for kommercielle aktiviteter. Frederiksberg Kommune havde hidtil ikke haft rent kommercielle arrangementer, men kommunen var alligevel forpligtet til at tilpasse sin praksis, således at der opkrævedes betaling ved kommerciel brug af kommunale grønne områder, parker mv.

Herunder fremgår, hvilke områder der er omfattet af ordningen:

- Lindevangsparken

- Grøndalsparken
- Julius Thomsens Plads
- Bymidten
- Malthe Bruuns Plads
- Frederiksberg Ældre Kirkegård
- Solbjerg Parkkirkegård
- Søndermark Kirkegård

Med ordningens vedtagelse blev det besluttet at opkræve følgende standardlejetakster for kommercielle aktiviteter i de nævnte grønne områder og pladser.

Arrangementstype	Beløb
1 Ikke-kommercielle arrangementer	0,00 kr.
2 Cirkus og lignende arrangementer på tre eller flere dage	800 kr./dag
3 Reklamefilmoptagelser	2.250 kr./dag
4 Opstillings- og nedtagingsdage i forbindelse med arrangementer	2.250 kr./dag
5 Arrangementer af kommerciel karakter med færre end 100 deltagere	2.250 kr./dag
6 Arrangementer af kommerciel karakter med 100-500 deltagere	5.500 kr./dag
7 Arrangementer af kommerciel karakter med 500-1000 deltagere	7.500 kr./dag
8 Arrangementer af kommerciel karakter med flere end 1.000 deltagere	9.500 kr./dag

Evalueringsordningen

Betalingsordningen har i sit første år været i brug 2 gange i forbindelse med udstedte tilladelser til henholdsvis afholdelse af kommercielt motionsløb i Lindevangsparken samt til reklamefilmoptagelse på Søndermark Kirkegård. Der er således en begrænset erfaring hermed. Imidlertid har områderne heller ikke tidligere været meget i brug til kommercielle arrangementer.

Det kan supplerende oplyses, at By-, Kultur- og Miljøområdet har udstedt 8 tilladelser til filmoptagelser på de frederiksborgske kirkegårde i ordningens virkeperiode. Der har - som indledningsvis nævnt - én gang været tale om optagelse med kommercielt indhold, hvorved der skulle betales markedsleje. Forvaltningen udstedte til sammenligning 3 tilladelser fra januar 2016 - medio 2017, hvoraf én af optagelserne var af kommercielt indhold.

I forbindelse med opkrævning af takster relateret til Bevæg Dig For Livet har der været spørgsmål til muligheden for reducere af takster for kommercielle idrætsklubber, herunder eksempelvis for fitnesscentre.

Idrætsmæssige arrangementer, der er kommercielle, er som udgangspunkt omfattet af takstordningen. Det betyder, at træningsfællesskaber i form af fitnesscentre og lignende, som tager deltagerbetaling, skal betale de gældende takster.

Et træningsfællesskab f.eks. instrueret af en yogainstruktør, der tager deltagerbetaling, og som træner sammen 1 gang om ugen, opkræves i dag en takst på 2.250 kr. pr. dag (svarende til arrangementer af kommerciel karakter med færre end 100 deltagere). Samme takst vil gælde, hvis et fitnesscenter laver et hold, som træner 1 time i byens rum.

Når der er tale om egentlig træning, bliver denne takst hurtigt for dyr for eksempelvis et fitnesscenter, der skal have en deltagerbetalt aktivitet til at løbe rundt.

By-, Kultur- og Miljøområdet foreslår på den baggrund, at takster for fitness- og yogacentre og andre kommercielle træningsudbydere med max 25 deltagere fremadrettet tager afsæt i taksterne for "leje af kommunale lokaler" på fritidsområdet. Taksten vil hermed blive reduceret til 160 kr. for 1 time, som er lejen for mellemstore kommunale lokaler - eksempelvis faglokaler og dobbeltklasselokaler. Hvis mere end 25 deltagere da en fordobling af taksten.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at Frederiksberg Kommunes relativt lave takster - sammenlignet med Slots- og Kulturstyrelsen og København Kommune - ikke synes at have en mærkbar konsekvens. Det foreslås derfor, at Frederiksberg Kommunes gældende takstblad fastholdes dog med ændret praksis for betaling i forhold til træningsfællesskaber i form af fitness centre mv. Det foreslås samtidig, at den ændrede praksis evalueres i efteråret 2020.

Økonomi

Indførelsen af takster for kommerciel brug af Frederiksberg Kommunes grønne områder, pladser mv. har som forventet ikke bidraget til en nævneværdig merindtægt. Ordningen har siden sin begyndelse i efteråret 2018 indbragt 7.750 kr.

Borgmesterpåtegning

nej

Behandling

By- og Miljøudvalget
SV/ME

Historik

By- og Miljøudvalget 2018-21, 13. januar 2020, pkt. 12:

By- og Miljøudvalget udsatte sagen.

Indstilling 13. januar 2020, pkt. 12:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at evaluering af ordning for opkrævning af markedsleje ved kommercielle aktiviteter i grønne områder, parker mv. tages til efterretning.
2. at udvalget tager stilling til, hvorvidt der kan gives tilladelse til ændret praksis for betaling i forhold til træningsfællesskaber i form af fitnesscentre mv.

Punkt 62: VVM-tiladelse Kalvebod Brygge Skybrudstunnel

06.00.05-G01-1-18

Resume

By- og Miljøudvalget besluttede den 16. september 2019 at sende Miljøkonsekvensrapport (VVM-redegørelse) med tilhørende udkast til VVM-tilladelse i offentlig høring. Der er modtaget 14 høringsvar. By- og Miljøudvalget skal tage stilling til om Hvidbog og Miljøkonsekvensrapport for Kalvebod Brygge Skybrudstunnel, kan danne grundlag for meddelelse af VVM-tilladelse til etablering og drift af Kalvebod Brygge Skybrudstunnel.

Beslutning

By- og Miljøudvalget indstiller, at Hvidbog og Miljøkonsekvensrapport (VVM-redegørelse) danner grundlag for, at By-, Kultur- og Miljøområdet bemyndiges til, i samarbejde med de øvrige VVM-myndigheder, at meddele VVM-tilladelse til etablering og drift af Kalvebod Brygge Skybrudstunnel.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at Hvidbog og Miljøkonsekvensrapport (VVM-redegørelse) danner grundlag for, at By-, Kultur- og Miljøområdet bemyndiges til, i samarbejde med de øvrige VVM-myndigheder, at meddele VVM-tilladelse til etablering og drift af Kalvebod Brygge Skybrudstunnel.

Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget vedtog den 16. september 2019, at Miljøkonsekvensrapport (VVM-redegørelse) med tilhørende udkast til VVM-tilladelse for Kalvebod Brygge Skybrudstunnel blev sendt i offentlig høring. Projektet omfatter anlæg af en skybrudstunnel med start umiddelbart syd for Sankt Jørgens Sø mod Kalvebod Brygge. Der etableres 3 skakte med tilhørende byggepladser; Skt. Jørgens Sø (Vodroffsvej), Gasværksvej/Halmtorvet og Kalvebod Brygge 45. Projektet vedrører fysisk et meget lille areal på Frederiksberg umiddelbart syd for søen. Projektet ønskes udført i perioden 2021-2025. Bygherren har oplyst, at der er taget højde for forventet linjeføring af ny metro i området.

Miljøkonsekvensrapporten har været i høring fra 7. oktober til 12. december 2019. Bygherren (HOFOR og Frederiksberg Kloak A/S) har afholdt informationsmøde om projektet i høringsperioden med deltagelse af VVM-myndighederne (Københavns Kommune, Frederiksberg Kommune, Trafik-, Bygge-, og Boligstyrelsen). Der er indkommet 14 høringssvar.

Høringssvarene omhandler bredt projektet og de miljøforhold der er behandlet i miljøkonsekvensrapporten.

Høringssvarene har blandt andet fokus på projektets placering af skakte og linjeføring, trafikale forhold, risiko for bygningsskadelige vibrationer, grundvandsskader samt projektets påvirkning af de erhvervsdrivende i nærområdet til byggepladserne.

Tre af høringssvarene kommer fra Frederiksberg. Ejendommen Vodroffsvej 2A-B er bekymret for støj og vibrationer samt grundvandspåvirkning af bygningen, herunder særligt sikringen af deres fredede bygning i forhold til bygningsskader. Cafeen Pauseriet i samme ejendom anfører, at anlægsarbejdet vil give store gener og påvirke erhvervsudøvelsen negativt. En borger på Prinsesse Maries Allé anfører, at anlægsarbejdet, som medfører en periode med delvis lukning af Vodroffsvej, kan give uønsket mertrafik på Prinsesse Maries Allé.

VVM-myndighederne har i samarbejde udarbejdet en Hvidbog, der behandler alle de indkomne høringssvar. I Hvidbogen fremgår indledningsvist en tabel, der giver overblik et overblik over de indkomne høringssvar og hvilke miljøforhold de berører. I hvidbogen svarer Bygherren dernæst på de tekniske spørgsmål i relation til projektet. VVM-myndighederne svarer dernæst på, om høringssvarene giver anledning til ændringer ift. Miljøkonsekvensrapportens konklusioner, samt om det har betydning ift. indhold og vilkår i VVM-tilladelsen.

For så vidt de tre høringssvar fra Frederiksberg skal det anføres, at der i projektet er særligt fokus på sikringen af den fredede bygning Vodroffsvej 2A-B i såvel anlæg som driftsfasen samt fokus på, at anlægsarbejdets gener reduceres mest muligt for cafeen. En evt. mertrafik på Prinsesse Maries Allé i perioder af anlægsarbejdet kan reduceres via trafikafviklingsplaner og dirigeret af trafikken mod trafikvejene i området, f.eks. H. C. Ørstedes Vej. Bygherren er indforstået med at gå i dialog med de omkringboende med henblik på yderligere reduktion af gener.

Ejendommen Vodroffsvej har efter høringen - 30. januar 2020 - igen skrevet til Frederiksberg Kommune m.fl. Igen udtrykker ejendommen stor bekymring for sikringen af den fredede bygning, og anfører at man allerede i forbindelse med høringen af Frederiksberg Kommunens Spildevandsplan har anført dette. Der henvises til de i VVM-sammenhæng afgivne høringssvar.

Den samlede vurdering anført i Hvidbogen er, at høringssvarene ikke ændrer ved de vurderinger og konklusioner, der er givet i miljøkonsekvensrapporten. Anlæg og drift af skybrudstunnelen forventes ikke at give anledning til væsentlig indvirkning på miljø og omgivelser. Projektet kan gennemføres forsvarligt med de afværgetiltag, som er indarbejdet i projektet og fastsat i VVM-tilladelsen.

Der er vedlagt en revideret VVM-tilladelse. Den eneste ændring, jf. i øvrigt Hvidbogen, er en fastsættelse af specifikke kontrol og monitoringskrav i forhold til vibrationspåvirkninger af bygninger.

Den videre proces omfatter, efter godkendelse af de 3 VVM-myndigheder, at VVM-tilladelsen offentliggøres med tilhørende klagemulighed. VVM-tilladelse er gældende i 3 år og giver Bygherren mulighed for, at gennemføre projektet.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

By-, Kultur-, og Miljøområdet vurderer, at anlæg af skybrudstunnelen fra Sankt Jørgens Sø til Kalvebod Brygge er afgørende for skybrudssikringen af Frederiksberg Øst. Det er forvaltningens vurdering, at såvel anlægget som driften af tunnelen med de indbyggende afværgende tiltag, og de i VVM- tilladelsen fastsatte vilkår, kan gennemføres forsvarligt og uden væsentlig indvirkning på miljøet. Gennemførelsen af anlægsarbejdet tæt op af den fredede bygning Vodroffsvej 2-A-B vil kræve særlig opmærksomhed, men dette er indarbejdet i projektet. Ejendommens fornyede henvendelse (30. januar 2020) indeholder ikke nye oplysninger og ændrer ikke på konklusionerne. By-, Kultur-, og Miljøområdet skal derfor anbefale, at der meddeles VVM-tilladelse til projektet.

Økonomi

Nærværende indstilling har ingen økonomiske konsekvenser, idet der er tale om en myndighedsafgørelse. Omkostninger til anlæg og drift af skybrudstunnelen, som vedrører Frederiksberg, betales af Frederiksberg Kloak A/S.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

By- og Miljøudvalget

Bilag

BMU 16 sept

Hvidbog

Høringssvar samlet

VVM redegørelse

Revideret VVM-tillad

VVM projekt kort

Vodroffsvej 2A-B

Punkt 63: Orientering om Kampagnen Giftfrit Frederiksberg

09.08.00-G00-18-19

Resume

Der indvindes årligt 2,5 mio. m³ grundvand til drikkevand fra Frederiksbergs undergrund. For at beskytte grundvandet indleder forvaltningen en kampagne rettet mod alle grundejere på Frederiksberg om at undgå sprøjtegifte ved pasning og drift af haver, indkørsler og fortove. Der samarbejdes med Danmarks Naturfredningsforening om registrering og optælling af giftfri arealer.

Beslutning

By- og Miljøudvalget tog orientering om kampagnen Giftfrit Frederiksberg, med supplerende ændringsforslag, til efterretning.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller at orientering om kampagnen Giftfrit Frederiksberg tages til efterretning.

Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget udsatte på mødet den 3. februar 2020 sagen, idet forvaltningen blev anmodet om at kampagneelementerne blev mere direkte målrettet potentielle brugere af sprøjtemidler, f.eks. villaejere med have og viceværter. Derudover blev der anmodet om en beskrivelse af kommunens mulighed for at indføre et egentlig forbud mod anvendelse af pesticider.

Ændringer til kampagnen

- Der bliver ikke udarbejdet et GO-CARD med omdeling på caféer og biografer
- Folderen bliver uddelt til byggemarkeder og planteskoler på Frederiksberg. Flere byggemarkeder har efter henvendelse vist interesse for at have en folder liggende.
- Brev i e-boks bliver udsendt til alle borgere på Frederiksberg, der bor i villa med have samt viceværter og ejendomsadministratorer for større ejendomme

Frederiksberg Kommunes mulighed for med hjemmel at indføre et påbud mod anvendelse af pesticider BNBO (boringsnære beskyttelsesområder) kan efter en konkret vurdering pålægges rådighedsindskrænkninger efter miljøbeskyttelseslovens § 24, stk. 1, hvis det er nødvendigt for at sikre et vandindvindingsanlæg mod fare. Et påbud om rådighedsindskrænkninger skal som udgangspunkt begrundes i de lokale forhold og lokale forureningstrusler, men også kommunens vurdering af vandforsyningsstrukturens betydning kan spille ind.

Der er den 11. januar 2019 vedtaget en tillægsaftale til Pesticidstrategien 2017-2021, der bl.a. har som mål at nedbringe risikoen for forurening af grundvandet fra erhvervsmæssig anvendelse af pesticider i BNBO. Dette er planlagt til to faser. Fase 1:

Alle kommuner skal inden udgangen af 2022 gennemgå alle BNBO på arealer, hvor der anvendes pesticider til erhvervsmæssige formål. Private hus- og haveejere er ikke omfattet.

Kommunernes skal gennemgå BNBO med henblik på at vurdere behovet for yderligere indsats for at reducere risikoen for forurening. I fase 1 lægges der op til frivillige aftaler med lodsejerne i et samarbejde mellem kommunen, forsyningen og lodsejeren. I tillæg til indsatsen rettet mod erhvervsmæssig brug af pesticider kan det også være relevant at vurdere risikoen fra f.eks. privat brug af pesticider.

Fase 2:

Såfremt kommunerne ikke er kommet i mål med beskyttelsen mod fare for forurening af BNBO inden udgangen af 2022, er aftaleparterne enige om at gennemføre et generelt forbud mod sprøjtning i BNBO. Såfremt der indføres et generelt forbud i fase 2, vil det ske ved lov.

Frederiksberg Kommune har planlagt at gennemgå BNBO i henhold til ovenstående, men afventer en ny grundvandsmodel med revideret BNBO, der udarbejdes i forbindelse med Miljøstyrelsens grundvandskortlægning. Grundvandsmodellen forventes at være klar i foråret 2020.

Da det på nuværende tidspunkt ikke er muligt at lave et egentlig forbud mod anvendelse af pesticider, opfordres der i kampagnen kraftigt til at undgå brugen af sprøjtemidler.

Det skal bemærkes, at der ikke er fundet spor af klassiske pesticider i grundvandet på Frederiksberg. Der er dog konstateret indhold af stoffet DMS, der er et nedbrydningsprodukt fra svampemidler. Det er uvist præcis hvad kilden er, da det også kan være anvendt i træbeskyttelse og udendørs maling.

Tidligere sagsfremstilling

Frederiksberg Kommune har drevet de kommunale arealer uden brug af sprøjtemidler siden 1997. Grundvandskvaliteten er god, men der er indikationer på, at der sker nedsivning af sprøjtegifte fra private grundejere på Frederiksberg.

Frederiksberg Kommune gennemfører med jævne mellemrum kampagner om at passe og drifte arealer uden brug af sprøjtegifte. Den sidste kampagne blev gennemført i 2016.

Kampagnen Giftfrit Frederiksberg opfordrer borgere, grundejere og virksomheder til at undgå sprøjtemidler for at beskytte grundvandet.

Kampagnen giver forslag til, hvordan man kan undgå ukrudt med manuelle virkemidler, og oplyser om, at den naturlige have er mere befordrende for miljø og biodiversitet end den ukrudtsfri have. Borgere og virksomheder opfordres til at tilmelde sig Danmarks Naturfredningsforenings Giftfri Have registrering. Registreringen gør det muligt at indsamle og måle på antallet af tilmeldte haver og m², der driftes uden brug af sprøjtemidler. Frederiksberg Kommune er tilmeldt fra efteråret 2019, hvorfor det er naturligt at Giftfrit Frederiksberg kampagnen kommer i foråret 2020.

Kampagnen udføres med både en bred og en mere målrettet indsats og planlægges at bestå af:

- Et GO-CARD med et smukt billede og en kort tekst, der opfordrer til at undgå sprøjtegift og tilmelde sig Giftfri Have. Kortet uddeles på caféer, biblioteker, biografer, rådhuset og til arrangementer.
- En folder, der uddyber, hvordan man kan minimere ukrudtet uden brug af gift - og opfordrer til en mere naturlig have. Folderen vil være tilgængelig på biblioteker og vil blive uddelt i forbindelse med arrangementer. Derudover vil den være tilgængelig på hjemmesiden.
- En hjemmeside, der giver gode råd, forklarer hvorfor sprøjtegifte er problematiske, og viser arealoptegnelse over de sprøjtefri offentlige arealer
- Diplom til virksomheder og institutioner der bakker op om Giftfrit Frederiksberg
- Kampagneaktiviteter til f.eks. Frederiksbergdagene, Naturdage og Grønne dage på Frederiksberg
- Brev i e-boks til borgere der bor tæt på drikkevandsboringer, om at de er særligt betydningsfulde for indsatsen for et giftfrit Frederiksberg

Derudover inviterer forvaltningen til:

- Samarbejde med virksomheder/større grundejere om at bakke op om giftfrit Frederiksberg
- Samarbejde med almene boligselskaber om sprøjtefri drift
- Samarbejde med offentlige og halvoftentlige institutioner som f.eks. Frederiksberg Forsyning om at bakke op om og evt. videreformidle giftfrit Frederiksberg.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

Forvaltningen vurderer, at borgere og øvrige grundejere på Frederiksberg skal påmindes om at sprøjtegifte kan lede til grundvandsforurening og at det er muligt at medvirke til at beskytte grundvandet ved at være en del af Giftfrit Frederiksberg. Derfor foreslår forvaltningen, at der i 2020 sættes ekstra fokus på beskyttelse af grundvandet og drikkevandet med kampagnen Giftfrit Frederiksberg.

Økonomi

Der er samlet afsat 50.000 kr. til kampagnen fordelt på 15.000 kr. i 2019 og 35.000 kr. i 2020. Kampagnen finansieres af allerede afsatte midler til grundvandsplanindsatser.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

By- og Miljøudvalget

Historik

By- og Miljøudvalget 2018-21, 3. februar 2020, pkt. 44:

By- og Miljøudvalget udsatte sagen, idet forvaltningen blev anmodet om at udarbejde et udkast til kampagne, der er mere direkte målrettet potentielle brugere af sprøjtemidler, f.eks. villaejere med have og viceværter.

Indstilling 3. februar 2020, pkt. 44:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller at orientering om kampagnen Giftfrit Frederiksberg tages til efterretning.

Bilag

giftfrit frederiksberg logo

Punkt 64: Startredegørelse for boliger ved Fuglebakkevej

01.02.05-P16-7-19

Resume

By- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der på baggrund af denne startredegørelse skal udarbejdes en ny lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg, der muliggør realisering af to boligprojekter på henholdsvis Fuglebakkevej 88 og 94.

Beslutning

By- og Miljøudvalget udsatte sagen, idet forvaltningen anmodes om at gå i dialog med udvikleren om et bebyggelsesomfang svarende til en bygelsesprocent på 163 på Fuglebakkevej 88, og en bebyggelsesprocent på 180 på Fuglebakkevej 94. Desuden indhentes udvikleres holding til en andel af almene boliger på 33 %. Endelig anmodes forvaltningen om en vurdering af hensigtsmæssigheden i et borgermøde inden udarbejdelse af lokalplan.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at der på baggrund af startredegørelse udarbejdes lokalplan for to boligprojekter,
2. at der udarbejdes tilhørende kommuneplantillæg.

Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget udsatte på mødet den 3. februar 2020 sagen efter drøftelse. De på mødet aftalte kort med angivelse af bebyggelsesprocent er vedlagt som bilag.

Magistraten sendte på mødet den 20. januar 2020 sagen retur til By- og Miljøudvalget under hensyn til en konkretisering af byggevolumen og en fornyet dialog med udvikler herom.

By- og Miljøudvalget udsatte på mødet den 25. november 2019 sagen, idet der anmodedes om en belysning af boligtyperne.

By-, Kultur- og Miljøområdet har udarbejdet et notat om boligtyperne i projektet.

Tidligere sagsfremstilling:

Frederiksberg Kommune har modtaget et forslag om at udvikle ejendommene Fuglebakkevej 88 og 94 med henblik på at etablere henholdsvis almene og private studieboliger på Fuglebakkevej 94 samt private familieejerboliger på Fuglebakkevej 88. Projektet er i god tråd med Frederiksbergstrategiens fokus på den socialt bæredygtige by med blandede boligtyper og ejerformer. Derudover bygger projekter videre på initiativerne fra den nyligt afsluttede områdefornyelse for Nordre Fasanvej Kvarteret, hvor der blev etableret en offentlig byhave for lokalområdet og lagt anslag til en stiforbindelse tværs igennem området.

Projektområdet

Projektområdet ligger syd for Bispeengbuen og omfatter Fuglebakkevej 94, Fuglebakkevej 88, en mindre del af Byhaven samt afslutningen af Fuglebakkevej. Det ligger 250 m øst for Fuglebakken Station og nær de overordnede trafikveje Borups Allé og Nordre Fasanvej. Det har et samlet areal på ca. 5.230 m².

Området består af blandede bebyggelser på store uudnyttede arealer, der er vokset frem af forskellige tidsaldre fra industriproduktion mod Bispeengbuen til karréstrukturer med butiksgader mod Borups Allé. Bystrukturen fremstår fragmenteret, og hele området bærer præg af at være en bagside med tidligere industribebyggelser, store asfaltflader og dårlige sammenhænge på tværs af matrikler. For enden af Fuglebakkevej ligger den kommunalt ejede Byhave, der blev færdigetableret i 2017. Haven er udviklet i samarbejde med lokale aktører og som et initiativ i områdefornyelsen for Nordre Fasanvej-kvarteret. Den drives i dag af en haveforening i samarbejde med Frederiksberg Kommune og fungerer som grønt åndehul for beboere og med et naturværksted for skole og lokale institutioner.

Dele af området har i perioder været præget af utryghed og overnattende gæster. En tryghedsgruppe bestående af Vej, Park og Miljø, Skolen på Duevej, Byhaveforeningen, SSP og beboerrepræsentanter følger områdets udvikling.

xt-decoration: underline;">Projektforslag for Fuglebakkevej 94

Ejendommen Fuglebakkevej 94 har et areal på 1.888 m² og huser i dag Nørrebro Bazar. Bazaren består af 2 bygninger, begge i 1 etage, opført i 1989 og med et etageareal på henholdsvis 382 m² og 67 m². Bygherre ønsker at nedrive de

eksisterende bygninger og opføre ca. 123 studieboliger med et samlet etageareal på ca. 6.180 m², hvor 2.340 m² planlægges som almene studieboliger og 3.840 m² som private studieboliger.

Hovedgreb, arkitektur og funktioner

Bygningskroppen formes af en kurvet bevægelse, der som en forlængelse af studieboligerne på Nordre Fasanvej 207 svinger syd om indfaldsvejen til genbrugsstationen og terrasserer fra 8 etager mod øst til 5 etager mod vest/Byhaven. Den nye bygning indpasser sig i den eksisterende by med varierende etagehøjde og med en facade mod Fuglebakkevej, der samler omkringliggende bebyggelse og definerer et byrum. Facadens primære materiale er tegl eller natursten i en lys farve kombineret med store partier i træ på enten facade eller gangarealers lofter.

I forbindelse med bygningens placering er bygherre i dialog med Frederiksberg Kommune om at købe en mindre del af kommunens areal bag Fuglebakkevej 94, mod S-banen og indfaldsvejen til genbrugsstationen samt en snip af arealet ved pumpestationen udlagt til Byhaven. Ved at placere bygningskroppen nær vejen vil der kunne opnås gode og store opholdsarealer mod syd og mulighed for et samlet grønt forløb som en forlængelse af Byhaven syd for studieboligerne.

Mod Fuglebakkevej/syd vil bygningen fremstå som en levende, grøn facade, hvor studielivet opleves på opholdsarealerne og ved indgange til boligerne. Facaden mod nord vil være mere lukket med soveværelser inde bag og cykelparkering på terræn. I stueetagen placeres de mest aktive funktioner ud mod Byhaven og det grønne opholdsareal mod syd. Her er der mulighed for fællesaktiviteter og beboerlokaler. Dertil planlægges naturværkstedet flyttet til stueetagen og 1. sal (ca. 150 m²).

Der er tinglyst servitut af 1989 om merbetaling til Frederiksberg Kommune ved udnyttelse af byggeret over 450 etagemeter på Fuglebakkevej 94. Der forelægges særskilt sag for kommunalbestyrelsen om servituten, salg og naturværkstedet i foråret 2020, hvor vilkår og markedsprisen forventeligt er klarlagt.

Opholdsarealer og træer

Studieboligerne rummer opholdsarealer på ca. 1.855 m² svarende til 30 % af etagearealet. Opholdsarealerne er fordelt på altaner, tagterrasser samt opholdsarealer på terræn. De eksisterende platantræer mod Bispeengbuen vil efter al sandsynlighed ikke kunne bevares med et byggefelt placeret tilbagetrukket på grunden. Der vil blive stillet krav om nye træer syd for bygningen.

xt-decoration: underline;">Projektforslag for Fuglebakkevej 88

Ejendommen Fuglebakkevej 88 har et areal på 1.340 m² og huser i dag en erhvervsvirksomhed. Bygningen i 3 etager er opført i 1909 og med et etageareal på 1.151 m². Bygherre ønsker at nedrive den eksisterende bygning og opføre ca. 34 private familieboliger med et samlet etageareal på ca. 3.177 m².

Hovedgreb, arkitektur og funktioner

Familieboligerne formes som karrébebyggelse i 6 etager, der hæfter sig på den eksisterende gavl mod Fuglebakkevej. Bygningskroppen placeres tilbage på grunden og langs matrikelstel, så der bliver mulighed for at skabe et større samlet gårdrum med nabobebyggelsen mod syd. Karrébygningen opdeles rytmisk i mindre 'byhuse', og facaderne bearbejdes 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. Facadens primære materiale er tegl i en varm brun nuance.

Opholdsarealer og træer

Behovet for opholdsarealer er baseret på en konkret vurdering, da den nye bygning er et infill-projekt, der kobler sig på en eksisterende gavl og afslutter et eksisterende karréforløb. Familieboligerne rummer opholdsarealer på ca. 953 m² svarer til 30 % af etagearealet. Opholdsarealerne er fordelt på gårdrum, altaner, tagterrasser samt forhaver. De eksisterende ahorntræer langs matrikelstel bevares.

Sammenhænge og forbindelser

Projektområdet er i dag koblet dårligt op på de omkringliggende områder, og Fuglebakkevej fremstår uafsluttet. Intentionen med boligprojekterne er, at medvirke til at skabe bedre sammenhæng i området og afslutte Fuglebakkevej med et grønt byrum og en levende, grøn bygningsfacade. En ny stiforbindelse, Grøndalsruten, vil på sigt løbe på tværs af Fuglebakkevej og forbinde de tidligere å-løb Grøndalsåen og Ladegårdsåen langs kommunegrænsen. Det første udlæg til sti indgår i nærværende projekt.

Trafik og parkering

Den nordlige del af området er stationsnært kerneområde, mens den sydlige del er stationsnært område. Det forventes at en del beboere vil benytte sig af cykel eller offentlig transport. Grundet Bispeengens historie som lavtliggende vådt

engområde, vil det være vanskeligt at etablere parkeringskælder under Fuglebakkevej 94, og bymæssigt ønskes afslutningen af Fuglebakkevej friholdt for biler. Al bilparkering foreslås derfor at ske samlet i parkeringskælder under Fuglebakkevej 88 med adgang fra Fuglebakkevej. Parkeringskælderen suppleres med enkelte pladser på terræn for begge ejendomme i forbindelse med de primære indgange til besøgende og kortere ophold.

Bispeengbuen

Der pågår i øjeblikket undersøgelser af en tunnelløsning af Bispeengbuen umiddelbart nord for projektområdet. Nærværende projekt tager højde for en situation med og uden tunnel. Uanset hvilken løsning der vælges for Bispeengbuen vil S-togsbane og tunnelrør fortsat udgøre en afgrænsning mod nordvest. Føres Bispeengbuen i tunnel, skitserer projektet en fremtidig grøn nord-syd gående forbindelse mellem eksisterende studieboliger på Nordre Fasanvej 207 og fremtidige studieboliger på Fuglebakkevej 94. Føres Bispeengbuen ikke i tunnel vil den nye bygning fungere som støjskærm for arealer mod syd.

Udarbejdelse af plangrundlag

Fuglebakkevej 94 er omfattet af rammeområde 4.C.3 Nordre Fasanvej/Hillerødgade, der er udlagt til byudviklingsområde med blandede byfunktioner, en bebyggelsesprocent på maksimalt 180 % og et maksimalt etageantal på 6-8 etager. Fuglebakkevej 88 er omfattet af rammeområde 4.B.1 Borups Allé, der er udlagt til etageboliger, en bebyggelsesprocent på maksimalt 110 % og et maksimalt etageantal på 6 etager. Nærværende projekt forudsætter, at der udarbejdes kommuneplantillæg for så vidt angår bebyggelsesprocenten på begge ejendomme. Projektet på Fuglebakkevej 94 har en bebyggelsesprocent på 215 % og projektet på Fuglebakkevej 88 en bebyggelsesprocent på 240 %.

Der er ikke lokalplan for ejendommene i dag, men det vurderes, at projekterne er lokalplanpligtige. Der udarbejdes derfor ny lokalplan, der omfatter begge boligprojekter. Lokalplanen vil stille krav om 25 % almene boliger af den samlede boligmasse inden for lokalplanområdet.

Politisk behandling

Lokalplanen er principiel, da der skal udarbejdes kommuneplantillæg. Behandlingen af sagen vil således ske i både By- og Miljøudvalget, magistraten og kommunalbestyrelsen.

Bæredygtighed, klima og miljø

I projektet skal der arbejdes med løsninger, der sikrer et miljømæssigt bæredygtigt byområde. En hydraulisk helhedsplan for et større område omkring Fuglebakkevej 88 og 94 er under udarbejdelse. Da området er meget udsat for oversvømmelser ved skybrud er det vigtigt, at boligprojekterne tager højde for dette. I indretningen af grunden skal der arbejdes med, hvordan projektområdets afvanding bedst muligt sammentænkes med kommunens skybruds- og spildevandsplanlægning. Hvad angår støj- og luftforurening er særligt den nordlige del af lokalplanområdet påvirket. Udformningen af projektet skal tage hensyn til dette.

Nabodialog og inddragelse

Forud for startredegørelsen har bygherre været i dialog med Ejersforeningen 15 k af Frederiksberg om mulighederne for at skabe et fælles gårdrum afgrænset af den eksisterende boligetageejendom Borups Allé 136-140 og Fuglebakkevej 86 og den nye boligetageejendom Fuglebakkevej 88. I koblingen til den eksisterende gavl skal der findes en løsning, der tager hensyn til to lejlighedsvinduer øverst i gavlen.

Frederiksberg Kommune har været i dialog med formanden for Byhaveforeningen om en mulig udvikling af ejendommen Fuglebakkevej 94. Byhaven skal bevares, men et boligprojekt som skitseret i nærværende redegørelse indebærer, at det kommunalt ejede areal mod nordøst/indfaldsvejen inddrages til byudvikling med bl.a. cykelparkeringspladser til studieboligerne. Arealet er nordvendt og bruges til hundelufterområde i dag. Tanken er, at Byhaven får brugsret til et tilsvarende areal syd for ungdomsboligerne. Byhavens medlemmer vil blive inddraget i lokalplanarbejdet i forhold til indretning og eventuelle ændringer af haven.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at etableringen af to nye boligprojekter kan blive starten på en omdannelse af hele området syd for Bispeengbuen. En omdannelse der samler området, tilfører bykvalitet og medvirker til at skabe et nyt levende bymiljø. De flere studerende og etablerede familier vil gøre brug af nærmiljøets udearealer, og en ny stiforbindelse igennem området vil medvirke til at skabe mere åbenhed og tryk. Byhaven er et stort aktiv for området, som skal bevares, og boligprojekterne skal bygge videre på de kvaliteter og muligheder for ophold og samvær, der allerede er skabt i området. Med en realisering af projekterne vurderes det samlet, at det som i dag fremstår som et lidt slidt og ufærdigt område kan blive en integreret del af Frederiksberg og en destination i sig selv.

Økonomi

Kommunen ejer et areal inden for lokalplanområdet. Der pågår i øjeblikket forhandling om salg af del af matr.nr. 233a samt afklaring af servitut med hjemfaldsret tinglyst på matr.nr. 233c. Flyttes naturværkstedet til stueetagen og 1. sal (ca.

150 m²) som foreslået i sagen, vil det medføre en udgift til drift og vedligeholdelse af de flere etagemeter. Derudover vil et krav om almene boliger udløse grundkapitaltilskud fra Frederiksberg Kommune. De økonomiske forhold vil blive fremlagt senere i særskilt sag.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke

Behandling

By- og Miljøudvalget, magistraten, kommunalbestyrelsen.

JD/AV

Historik

By- og Miljøudvalget 2018-21, 25. november 2019, pkt. 390:

By- og Miljøudvalget udsatte sagen, idet der anmodedes om en belysning af boligtyperne.

Indstilling 25. november 2019, pkt. 390:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at der på baggrund af startredegørelse udarbejdes lokalplan for to boligprojekter,
2. at der udarbejdes tilhørende kommuneplantillæg.

Indstilling 13. januar 2020, pkt. 15:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at der på baggrund af startredegørelse udarbejdes lokalplan for to boligprojekter,
2. at der udarbejdes tilhørende kommuneplantillæg.

Magistraten 2018-21, 20. januar 2020, pkt. 33:

Magistraten sendte sagen retur til By- og Miljøudvalget under hensyn til en konkretisering af byggevolumen og en fornyet dialog med udvikler herom.

Indstilling 20. januar 2020, pkt. 33:

Et flertal i By- og Miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Brian Holm, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank og Merete Winther Hildebrandt) vedtog,

1. at der på baggrund af startredegørelse udarbejdes lokalplan for to boligprojekter,
2. at der udarbejdes tilhørende kommuneplantillæg.

Et mindretal i By- og Miljøudvalget (Thyge Enevoldsen, Balder Mørk Andersen og Gunvor Wibroe) stemte imod.

Et andet mindretal i By- og Miljøudvalget (Ruben Kidde) undlod at stemme.

Thyge Enevoldsen anmodede om, at sagen behandles i Kommunalbestyrelsen.

By- og Miljøudvalget 2018-21, 3. februar 2020, pkt. 54:

By- og Miljøudvalget udsatte sagen efter drøftelse.

Indstilling 3. februar 2020, pkt. 54:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at der på baggrund af startredegørelse udarbejdes lokalplan for to boligprojekter,
2. at der udarbejdes tilhørende kommuneplantillæg.

Bilag

BILAG 01_Startredegørelse

BILAG 03_Boligdiagrammer

BILAG 04_Erklæring

BILAG 02_Boligtyper

BILAG 05_Bebyggelsesprocenter