FREDERIKSBERG KOMMUNE

REDEGØRELSE

KOMMUNEPLAN 2021

FREDERIKSBERGS PLAN FOR EN BÆREDYGTIG BYUDVIKLING

Forsidefoto: Frederiksberg Hospital, hovedindgangen.

INDHOLD

INDLEDNING 5
HIDTIDIG PLANLÆGNING OG UDVIKLING 6
BEFOLKNINGSUDVIKLING 14
BOLIGER OG BOLIGTILVÆKST 19
BYUDVIKLING OG LOKALISERING 25
BÆREDYGTIG BYUDVIKLING OG KLIMA 26
GRØN STRUKTUR 34
MILJØBESKYTTELSE 38
MOBILITET 46
UDDANNELSE 47
ERHVERV 48
DETAILHANDEL 52
BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER 69
KULTURMILJØER 71
KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING 92

INDLEDNING

HVAD ER EN KOMMUNEPLAN?

En kommuneplan er den overordnede og langsigtede plan for kommunens fysiske udvikling. Den gælder for en fireårig periode og har et tolvårigt sigte.

Frederiksbergs kommuneplan baserer sig på Frederiksbergstrategien, som er kommunens planstrategi, med de overordnede temaer: Byen i Byen, Klimabyen nu og i fremtiden, Byen for alle og Vidensbyen.

Kommuneplanen er bindeleddet mellem landsplanlægning og lokalplanlægning samt enkeltafgørelser efter blandt andre plan-, miljø-, natur-, bygge- og vejlovgivningen.

Kommuneplanen indeholder fire spor: Hovedstruktur, retningslinjer, rammer og en redegørelse. Du sidder nu med redegørelsen. Rammer og retningslinjer finder du samlet i et særskilt hæfte, og hovedstrukturen er i et tredje hæfte for sig.

Hovedstruktur

Indeholder de overordnede mål for udviklingen og brugen af kommunens areal og viser kommunalbestyrelsens afvejning af interesser.

Retningslinjer

Udgør grundlaget for kommunens administration efter planloven og andre love og oplyser, hvilke hensyn kommunalbestyrelsen vil lade indgå i afvejningen af en ansøgning om tilladelse eller dispensation efter lovgivningen.

Rammer

Viser hvordan kommuneplanen gennem lokalplanlægningen vil påvirke bygge- og anvendelsesmuligheder generelt og i de enkelte områder. Rammerne er specifikke regler, som kommunen skal følge i lokalplanlægningen. De indgår også i kommunens vurdering af ansøgninger om byggetilladelse, når der ikke er lokalplan, og et projekt ikke kræver lokalplan.

Redegørelse

Indeholder baggrundsviden og skal danne grundlag for myndighedernes og offentlighedens forståelse af kommuneplanens bestemmelser.

PLANLÆGNING SIDEN KOMMUNEPLAN 2017

Frederiksberg indgår planmæssigt i Hovedstaden og er underlagt hovedstadens vilkår for udvikling. Det er særligt for Frederiksberg, at kommunen omkranses af tæt by, og pladsen til udvikling er derfor begrænset. Planlægningen på Frederiksberg sker således i langt overvejende grad som byomdannelse.

Planlægning og omdannelse har fokus på bæredygtighed, høj arkitektonisk kvalitet, at skabe merværdi for byen og give plads til alle generationer. Kommuneplan 2017 har været afsæt og pejlemærke for byens planlægning og omdannelse i planperioden. Arkitekturpolitikken fra 2017 sætter retningslinjerne for en omdannelse af høj arkitektonisk kvalitet med blik for byens arkitektoniske arv.

I planperioden er Metro Cityringen taget i brug og dermed også Frederiksbergs to nye metrostationer ved Aksel Møllers Plads og Frederiksberg Allé, ligesom det nu er muligt at benytte to metrolinjer ved Frederiksberg Centret.

KOMMUNEPLANTILLÆG TIL KOMMUNEPLAN 2017

1 Almene familieboliger og studieboliger C.F. Richs Vej 103

2 H.C. Ørsteds Vej 25-27

3 Almene familieboliger Falkoner Allé 128

4 For et område mellem Nordre Fasanvej, Finsensvej og metroens banetracé

5 Fuglebakkebebyggelsen

6 Stæhr Johansens Vej (Frederiksberg Forsyning)

7 For boliger og KU.BE ved Dirch Passers Allé

8 Ingeborggården og Frederiksberg Boldklub

9 For plejeboliger på Betty Nansens Allé 16

10 for Rolighedsvej Bycampus

11 for et område i karrémiljøet ved Værnedamsvej og Frederiksberg Allé

13 for Svømmehalskvarteret

14 for C.F. Richs Vej 107

15 Lindevangshave ved Peter Bangs Vej

KOMMUNEPLANÆNDRINGER I PROCES

Boliger på Fuglebakkevej 88:

Kommunalbestyrelsen har den 19. april 2021 besluttet at offentliggøre et lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg for et boligprojekt på Fuglebakkevej 88. Projektet indebærer, at der sker en rammeændring i form af et kommuneplantillæg for et nyt rammeområde, 4.B.16, som omfatter Borups Alle 136-140 og Fuglebakkevej 86-88. Kommuneplantillægget giver mulighed for den samme anvendelse, etageboliger, og det samme etageantal, 6 etager, men der åbnes mulighed for en maksimal bebyggelsesprocent på 240. Kommuneplantillægget er indarbejdet i forslag til Kommuneplan 2021.

Boliger på Kong Georgs Vej 57-61:

Kommunalbestyrelsen har den 22. februar 2021 besluttet at offentliggøre lokalplanforslaget og forslaget til for Kong Georgs Vej 57-61. Projektet indebærer, at der sker en rammeændring i form af et kommuneplantillæg for et nyt rammeområde 5.B.6, hvor der åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent på 180 og et maksimalt etageantal på 6 etager. Kommuneplantillægget er indarbejdet i forslag til Kommuneplan 2021.

LOKALPLANER VEDTAGET EFTER VEDTAGELSE AF KOMMUNEPLAN 2017

186 for detailhandel og boliger på H.C. Ørsteds Vej 25-27

193 med bevarende bestemmelser for Fuglebakkebebyggelsen

203 Ny K.B. Hal

205 Rammeplan for byintegreret campus i Frederiksberg bymidte

206 Nyt sognehus til Sct. Thomas Kirke på Rolighedsvej

207 Udearealer til Magneten på Bernhard Bangs Allé

209 Falkoner Centret

210 Almene familieboliger og studieboliger på C.F. Richs Vej 103

211 Senioregnede boliger på Bernard Bangs Allé 17

212 Almene familieboliger Falkoner Allé 128

213 CBS Student Innovation House i den gamle politistation på Howitzvej

214 Etageboligbyggeri Roskildevej 54 - VenligboligPlus

215 Madkulturens Hus, boliger og metrostation på Frederiksberg Allé

216 Klub til Skolen ved Bülowsvej

217 Start-up City ved Finsensvej

218 Del af Frederiksberg Forsyning

219 Boliger ved KU.BE og Dirch Passers Allé

220 Familieboliger på Lindevangs Allé 3A

221 Ingeborggården og Frederiksberg Boldklub

222 Plejeboliger på Betty Nansens Allé 16

223 for Rolighedsvej Bycampus

224 for boliger og erhverv i karrémiljø ved Værnedamsvej og Frederiksberg Allé

226 Bevarende lokalplan for Svømmehalskvarteret

227 for boliger og erhverv på ejendommen C.F. Richs Vej 107

228 Temalokalplan for bevaringsværdige bygninger

229 for Lindevangshave ved Peter Bangs Vej

LOKALPLANER I FORSLAG

230 for boligbebyggelse ved Fuglebakkevej

231 for boligbebyggelse ved Kong Georgs Vej

DEN HIDTIDIGE PLANLÆGNING OG UDVIKLING INDEN FOR SYV KVARTERER PÅ FREDERIKSBERG

Frederiksberg er delt op i 7 kvarterer, som er administrative grænser kommuneplanrammerne inddeles efter.

1. Det centrale Frederiksberg med bymidten, Frederiksberg Have og Søndermarken
2. Det vestlige Frederiksberg omkring Peter Bangs Vej
3. Det vestlige Frederiksberg omkring Finsensvej
4. Kvarteret omkring Femte Juni Plads og Fuglebakken
5. Kvarteret omkring svømmehallen og nord for Godthåbsvej
6. Det østlige Frederiksberg mellem Falkoner Allé og Søerne
7. Det østlige Frederiksberg omkring Frederiksberg Allé og Vesterbrogade

Kort over de 7 kvarterer i Frederiksberg Kommune

HIDTIDIG PLANLÆGNING OG UDVIKLING

Kilen ved Copenhagen Business School
Foto Frederiksberg Kommune

1. DET CENTRALE FREDERIKSBERG MED BYMIDTEN, FREDERIKSBERG HAVE OG SØNDERMARKEN

I planperioden er der udarbejdet lokalplan 209, der giver mulighed for udvidelse og opgradering for Falkoner Centret og rammelokalplan 205 for Copenhagen Business School, der fastsætter strukturen for fremtidig bebyggelse og nye byrum mellem Frederiksberg og Fasanvej metrostationer. Lokalplan 213 for CBS Student Innovation House i den gamle politistation på Howitzvej, danner rammen for, at studerende kan mødes på tværs af studier.

Disse lokalplaner understøtter udviklingen omkring bymidten, der rummer en lang række byfunktioner, herunder funktioner af regional betydning, bl.a. Frederiksberg Centret, retsbygningen, rådhuset, Frederiksberg Gymnasium, Hovedbiblioteket, Falkonerbiografen samt caféer og restauranter.

Frederiksbergs ældste bebyggelse fra 1800-tallet ligger langs Allégade, og der er i planperioden i samarbejde med de lokale beboere, erhvervsdrivende og kulturinstitutioner udviklet en vision for 'Fremtidens Allégade'. Frederiksberg Have og Søndermarken udgør sammen med Frederiksberg Slot og Zoologisk Have udflugts- og turistmål.

Frederiksberg Kommune har i planperioden besluttet at skabe et mere sammenhængende område omkring Frederiksberg Slot, og området indgår i Kommuneplan 2021 i et nyudpeget byudviklingsområde.

KB Hallen
Foto Frederiksberg Kommune

2. DET VESTLIGE FREDERIKSBERG SYD FOR PETER BANGS VEJ

I planperioden er lokalplan 203 vedtaget, der har muliggjort genopførelsen af K.B. Hallen.

Områdefornyelsen i Søndermarkskvarteret, som omfatter Domus Vista, bebyggelserne omkring Nordens Plads og Borgmester Fischers Vej, er gennemført i planperioden med fokus på en øget boligsocial indsats og forbedring af udearealerne.

Lokalplan 222 for plejeboliger på Betty Nansens Allé 16 er vedtaget i planperioden og giver mulighed for 125 plejeboliger, enkelte butikker, nye udearealer og faciliteter til Skolen ved Nordens Plads.

Området ved Betty Nansens Allé har gennemgået store forandringer og rummer i dag en café og attraktiv beboelse for handicappede, ældre og unge. Områdets fremtrædende vartegn Domus Vista - det 30 etager høje boligkompleks - fremstår nedslidt og skal renoveres, så det kan blive et positivt vartegn for området.

Centret i bunden af Domus Vista er renoveret og rummer en velbesøgt dagligvarebutik, fitnesscenter og boksbutikker og på førstesalen 127 ungdomsboliger.

Parkeringsarealet omkring centret vækker dog fortsat minder tilbage til en tid, hvor bilen blev hyldet som primær transportform og giver en grå og diffus indgang til hele kvarteret. Her er behov for nytænkning og udvikling med ny anvendelse og mindre parkering på terræn.

Skolen ved Nordens Plads rummer i dag en specialskole, den er nedslidt og fungerer ikke optimalt til specialskolens behov. Der arbejdes med ideer om en ny idrætshal, en nybygget skole og evt. andre funktioner på arealet. Både parke-

ringsareal og området ved skolen bør indgå i en samlet udvikling af området, der er udpeget som byudviklingsområde i Kommuneplan 2021.

Lokalplan 214 for etageboligbyggeri ved Roskildevej 54 har dannet det planmæssige grundlag for opførelse af deleboliger for studerende og flygtninge. Lokalplan 221 for Ingeborggården og Frederiksberg Boldklub sikrer, at disse to funktioner kan sammenbygges og understøtte 'generationernes by' og sikrer, at utidssvarende plejeboliger erstattes af og suppleres med nye moderne plejeboliger.

Venligboliger ved Roskildevej 54
Foto Frederiksberg Kommune

Kvarteret syd for Peter Bangs Vej er i øvrigt karakteriseret ved at være et af de mest åbne og grønne i kommunen med store villaområder, Solbjerg Parkkirkegård og Søndermark Kirkegård samt de store idrætsarealer ved K.B. Hallen og Jens Jessens Vej. Da der er udarbejdet en lokalplan for Diakonissestiftelsens område, er det ikke udpeget som byudviklingsområde i Kommuneplan 2021.

3. DET VESTLIGE FREDERIKSBERG OMKRING FINSENSVEJ

I planperioden er lokalplan 219 for boliger ved KU.BE og Dirch Passers Allé vedtaget, og den nye bebyggelse afrunder den byudvikling og omdannelse af området ved Flintholm Station, som er foregået over en årrække. Området udgår som byudviklingsområde i Kommuneplan 2021.

Lokalplan 217 Start-up City ved Finsensvej er vedtaget i planperioden og skal danne grundlag for et hus uden for offentligt regi, hvor de mest lovende iværksættere kan arbejde, netværke, blive inspireret og bo ét og samme sted i en intens atmosfære. Lokalplan 220 Familieboliger på Lindevangs Allé 3A er det planmæssige grundlag for nedrivning af eksisterende erhvervsbyggeri og villa og opførelse af ny bebyggelse i form af familieboliger og kontor- og serviceerhverv i stueetagen mod Lindevangs Allé.

Siddemøbel i Lindevangsparken
Foto Frederiksberg Kommune

I 2020 er Områdeudvikling Finsensvej Vest startet op, og området er i Kommuneplan 2021 udpeget som byudviklingsområde. Områdeudviklingen er en femårig indsats for en helhedsorienteret positiv udvikling af området. Udviklingen sker i samarbejde med lokale aktører og indeholder fysiske projekter samt sociale og kulturelle tiltag. De udpegede indsatser er Kvarteret ved Christian Paulsens Vej, Lindevangsparken, KU.BE og Solbjerg Have, Finsensvej samt området omkring Frederiksberg Idrætspark. Bydelen indeholder i øvrigt en række karakteristiske og homogene bebyggelser som Nimbusparken, Solbjerg Have, Den Sønderjyske By, Ved Grænsen, Lindevangskvarteret og en del villaområder.

Fuglebakkebebyggelsen
Foto Frederiksberg Kommune

4. KVARTERET OMKRING FEMTE JUNI PLADS OG FUGLEBAKKEN

I planperioden er bevarende lokalplan 193 for Fuglebakkebebyggelsen vedtaget, så den fine bebyggelse fra 1928-30 bevares i sin struktur og sine arkitektoniske enkeltelementer. Frederiksberg Hospital er i Kommuneplan 2021 udpeget som et byudviklingsområde og ligger i et sammenhængende grønt og åbent område mellem Godthåbsvej og Nyelandsvej med bygninger opført fra begyndelsen af 1900-tallet og frem til 1990'erne. Hospitalsfunktionerne skal afvikles over en årrække og overføres til andre hospitaler i Region Hovedstaden. Planlægningen af omdannelsesprocessen er indledt i planperioden, og der er efter en borgerinddragende proces vedtaget en vision for udvikling af Hospitalsgrunden.

I planperioden er lokalplan 218 for en del af Frederiksberg Forsyning vedtaget, der giver mulighed for en mere fleksibel anvendelse af forsyningens eksisterende administrationslokaler med henblik på tættere samarbejde med uddannelsesinstitutioner, opstartsvirksomheder og andre interessenter omkring de opgaver, som varetages af forsyningssektoren.

Lokalplan 210 for almene familieboliger og studieboliger på C.F. Richs vej gav grundlag for ændret anvendelse fra erhvervsformål til boligformål som en blanding af studieboliger og almene familieboliger. Halvdelen af de almene familieboliger indrettes som 'særlige boformer', aktuelt i form af varige boliger til flygtninge. Lokalplan 211 for senioregnede boliger på Bernard Bangs Allé 17 har muliggjort nedrivning af ejendommens eksisterende erhvervsbygninger og opførelse af en ny boligbebyggelse til boligformål særligt egnet til seniorer. Lokalplan 207 for udearealer til Magneten på Bernhard Bangs Allé danner baggrund for skærmede udearealer til Magnetens brugere i form af et hævet haveareal og parkeringspladser på terræn til svømmehallen og idrætshallen syd for Magneten.

I planperioden er områdefornyelsen ved Nordre Fasanvej gennemført og har understøttet områdets særlige karakter og udviklet det, så det hænger sammen med Frederiksberg og de kvaliteter, Frederiksberg er kendt for – høj bykvalitet, træer og grønne, gode byrum.

Den nordøstlige del af kvarteret indgår i byudviklingsområdet ved Bispeengbuen.

Kvarteret rummer nogle af Frederiksbergs største villa- og rækkehusområder, mens der langs de større veje Nordre Fasanvej, Godthåbsvej og Borups Allé overvejende ligger etagebebyggelse. Kvarteret har en række samlede bebyggelser som Ringparken, Dalgas Have og Borups Have, og Femte Juni Plads og Grøndalen er kvarterets største grønne områder.

5. KVARTERET OMKRING SVØMMEHALLEN OG NORD FOR GODTHÅBSVEJ

I planperioden er plangrundlaget revideret i form af bevarende lokalplan 226 for Svømmehalskvarteret, der er Frederiksbergs tættest bebyggede område med karrébebyggelser overvejende opført i slutningen af 1800 og begyndelsen af 1900-tallet. Lokalplanen sikrer områdets karakter ved at fastholde og udbygge bevaringsbestemmelser og sikre, at spredt eksisterende erhverv fastholdes rundt om i kvarteret.

Svømmehalskvarteret

I den vestlige del af Svømmehalskvarteret er områdefornyelsen afsluttet i planperioden i form af renovering af Langelands Plads, som er etableret oven på en parkeringskælder. Den nordligste del af kvarteret indgår i byudviklingsområdet ved Bispeengbuen.

Kvarteret nord for Godthåbsvej, der blandt andet mangler større grønne og rekreative opholdsmuligheder, er indgået i områdefornyelsen ved Nordre Fasanvej, som er afsluttet i planperioden. Aksel Møllers Have, Langelands Plads og idrætsanlægget ved Nandrupsvej er kvarterets nærrekreative områder.

6. DET ØSTLIGE FREDERIKSBERG MELLEM FALKONER ALLÉ OG SØERNE

Lokalplan 223 er i planperioden vedtaget for området mellem Rolighedsvej, Bülowsvej, Åboulevard og Den Grønne Sti, som ikke længere skal bruges til universitetsformål. Lokalplanen danner grundlag for en omdannelse til Rolighedsvej Bycampus med kollegieboliger, familieboliger, skole og idrætshal placeret omkring et nyt grønt område.

Lokalplan 186 for H.C. Ørsteds Vej 25-27 danner grundlag for etablering af detailhandel i stueetagen i stedet for en tidligere tankstation samt facaderenovering af ejendommens boliger.

H.C. Ørsteds Vej 25-27
Foto Frederiksberg Kommune

Lokalplan 216 danner grundlag for opførelse af en ny klub til Skolen på Bülowsvej på hjørnearealet ved Fuglevangsvej og J.M. Thieles Vej som en afslutning af karréens hjørne. Klub Tempeltræet har ca. 400 børn og unge tilknyttet og er åbnet i 2020.

Lokalplan 212 for almene familieboliger på Falkoner Allé 128 har dannet den planmæssige ramme for familieboliger samt familieboliger opført som særlige boformer til flygtninge. På den måde imødekommes kommunens målsætning om flere almene boliger og behovet for at anvise flygtninge en permanent bolig.

Lokalplan 206 for nyt sognehus til Sct. Thomas Kirke på Rolighedsvej skaber mulighed for opførelse af et nyt sognehus, der tilpasser sig den eksisterende kirkes arkitektur. Samtidig er det formålet at sikre en grøn plads med potentiale til at blive et lokalt samlingspunkt.

Kvarterets bebyggelse er karakteriseret ved at være meget sammensat og fra forskellige tidsperioder fra store, ældre villaer og flere punkthusbebyggelser, tæt karrébebyggelse og flere nyere bebyggelser opført på tidligere industrigrunde. Gammel Kongevej er meget varieret i højde, volumen, arkitektonisk udtryk og alder.

Bebyggelsen øst for H.C. Ørsteds Vej fremtræder blandet med villaer, etageboligbebyggelse og erhvervsejendomme, og i planperioden er arbejdet med en bevarende lokalplan for området igangsat. KU Frederiksberg Campusområde (tidligere Landbohøjskolen) er byudviklingsområde. Flere af de ældre, karakteristiske bygninger samt haveanlægget er fredede. Haven er kvarterets største rekreative område.

Madkulturens Hus
Foto Frederiksberg Kommune

7. DET ØSTLIGE FREDERIKSBERG OMKRING FREDERIKSBERG ALLÉ OG VESTERBROGADE

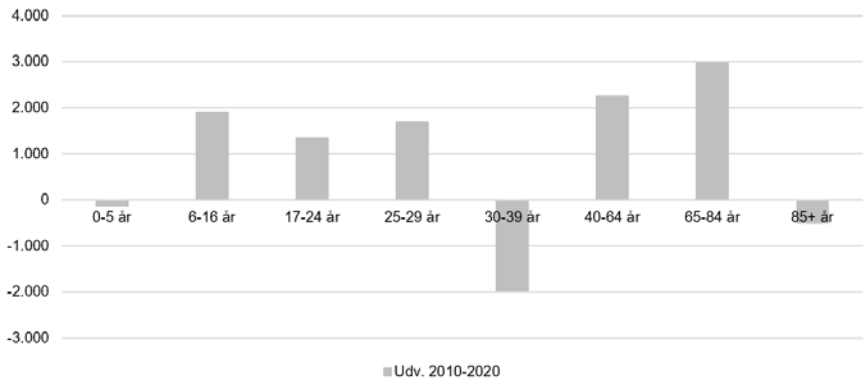
Lokalplan 215 for Madkulturens Hus, boliger og metrostation på Frederiksberg Allé er vedtaget i planperioden, så der kunne opføres en ny bebyggelse med stationsadgang i stueetagen. Bygningen rummer et madkulturhus og boliger. I forbindelse med Cityringen er der etableret en underjordisk metrostation med forplads ved Frederiksberg Allé/Platanvej.

Kvarteret rummer primært ældre villa- og etagebebyggelse. Den tætte etagebebyggelse er især koncentreret omkring kvarterets store veje Gammel Kongevej, Frederiksberg Allé og Vesterbrogade. Mellem de store veje er bebyggelsen mere åben med villabebyggelse og fritliggende ejendomme i grønne omgivelser. Frederiksberg Allé løber gennem kvarteret som et grønt strøg, der ender i Frederiksberg Have og et område med teatre og caféer som en væsentlig del af kommunens kulturstrøg. Rosenhaven ved Allégade samt anlægget mellem Nyvej og Mynstersvej, Pariserhaven, er sammen med Frederiksberg Kirkegård kvarterets grønne områder.

BEFOLKNINGSTILVÆKST

Befolkningsudviklingen i Frederiksberg Kommune har i mange år været kendetegnet ved høj vækst. I årene 2007-2013 var der årlige stigninger i befolkningsvæksten på op til 2.000 nye borgere, men siden 2013 er væksten aftaget. Dette skyldes, at der siden 2013 har været en stigende fraflytning samt vigende tilflytning af især 0-5 årige og 30-39 årige (børnefamilierne). Det er vurderingen, at den stigende nettofraflytning skyldes en kombination af flere faktorer, bl.a. høje boligpriser og et øget udbud af boliger i omegnskommunerne, som til sammen giver et gunstigt bytteforhold for de fraflyttede husstande. Befolkningen udgjorde januar 2020 ca. 104.000 borgere, hvilket er ca. samme antal borgere som januar 2016, hvor sidste kommuneplan blev udarbejdet.

Udviklingen de sidste 10 år viser, at der fra 2010 til 2020 er sket vækst i alle aldersgrupper, undtagen børnefamilierne (0-5 årige og 30-39 årige) samt de helt gamle (85+ årige). Den største absolutte vækst er sket blandt de 65-84 årige, men det kan også læses af tallene, at der er kommet flere i de yngre aldersgrupper, jf. nedenstående figur.



Udvikling i befolkningstal fordelt på aldersgrupper og perioder

Kilde: Frederiksbergs befolkningsdata

Befolkningsvæksten blev tidligere drevet af både et fødselsoverskud og en positiv flyttebalance, men er i de senere år drevet af fødsler, mens flytninger i stigende grad har bidraget til befolkningstilbagegang. Dette fremgår af nedenstående tabel.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Fødselsoverskud	645	608	623	557	704	678	762	594	717	737
Flyttebalance	1.410	829	1.202	246	-238	530	-192	-1.221	-1.167	-400

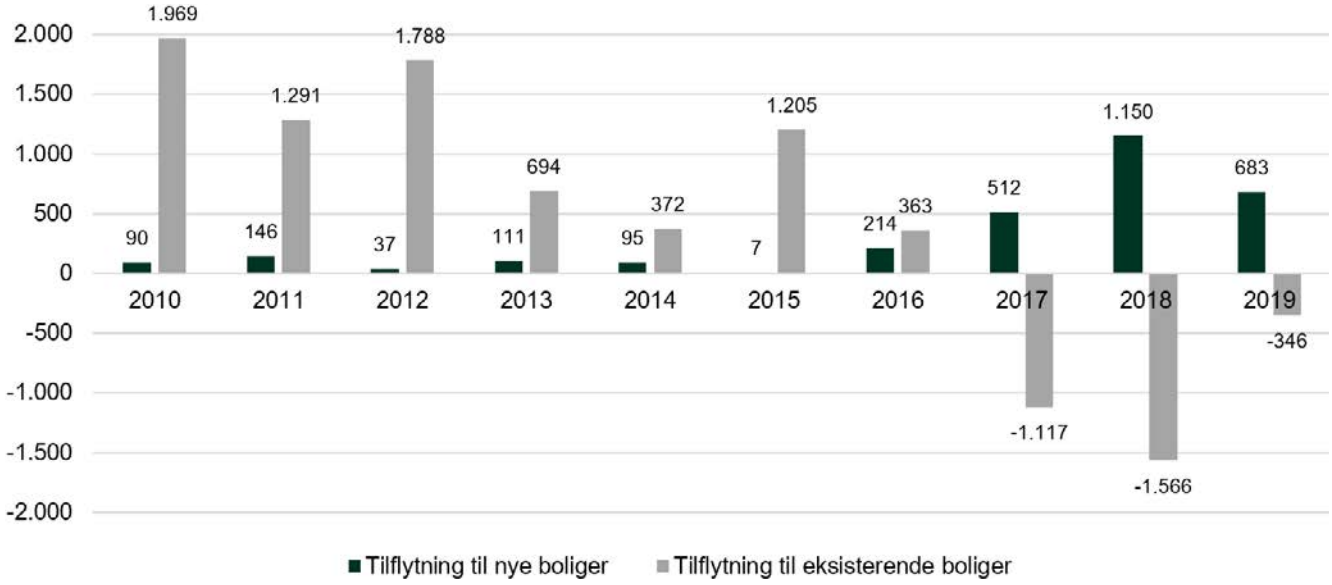
Fødselsoverskud og flyttebalance

Kilde: Frederiksbergs befolkningsdata

BEFOLKNINGSUDVIKLING

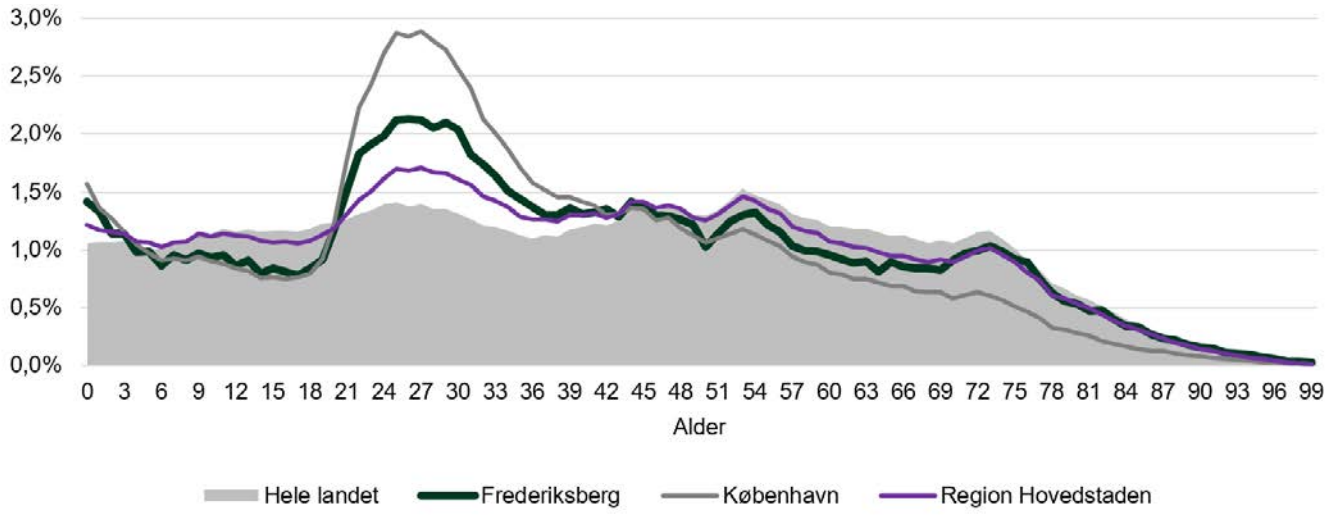
Befolkningsvæksten er frem til 2016 sket som følge af en øget udnyttelse af den eksisterende boligmasse. Dette fremgår på nedenstående figur, som viser hvordan befolkningsvæksten er fordelt på nye og eksisterende boliger. Størstedelen af nye borgere har således fundet plads i den eksisterende boligmasse, mens en mindre del er tilflyttet nye boliger. I løbet af 2016 var der for eksempel en befolkningsvækst på i alt 577 borgere, hvoraf 214 flyttede ind i nye boliger, og 363 fandt plads i den eksisterende boligmasse.

I 2017 og de seneste år er der sket et markant skift i denne tendens. Der har været stor fraflytning fra den eksisterende boligmasse, og tilflytningen til nye boliger har kun delvist kompenseret for denne fraflytning.



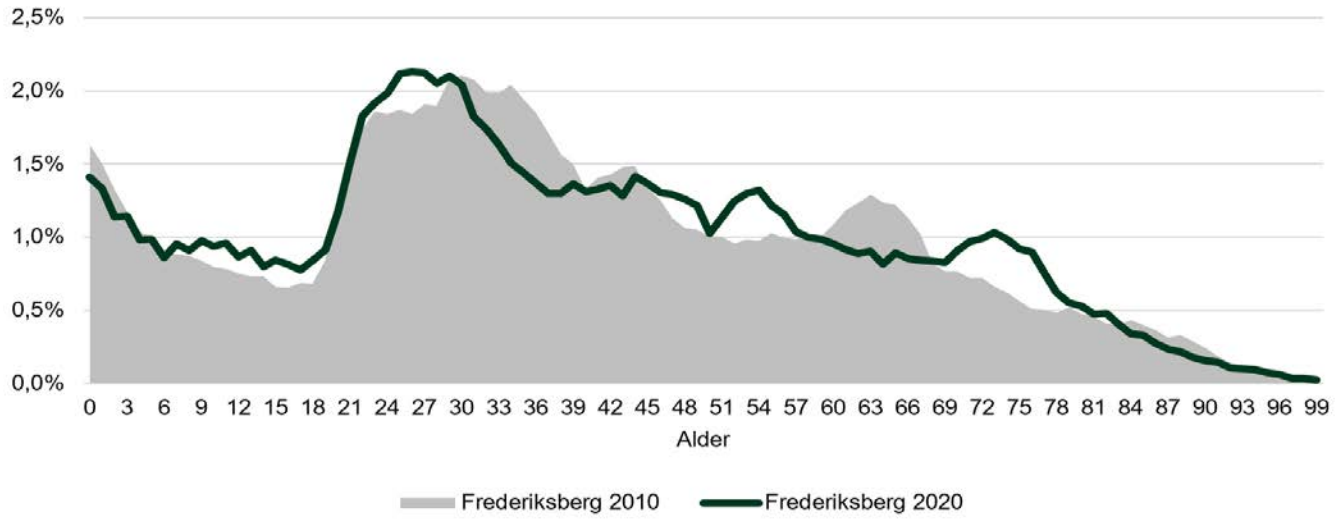
Tilflytning til nye og eksisterende boliger
Kilde: Frederiksbergs befolkningsdata

Frederiksberg er kendetegnet ved en højere andel af personer i aldersgruppen 20-40 år i sammenligning med hele landets befolkning. Omvendt har Frederiksberg en lavere andel af børn og unge (dog undtaget de 0-3-årige) samt 45-70-årige. Aldersfordelingen på Frederiksberg er meget sammenfaldende med Københavns. Forskellene består af færre i aldersgruppen ca. 20-40 år og flere 50+ årige. Se nedenstående figur.



Aldersfordeling i procent på Frederiksberg, i København, i Regionen og på landsplan
Kilde: Frederiksbergs befolkningsdata

Siden 2010 er aldersfordelingen ændret, og som det fremgår af grafen nedenfor, er der nogle aldersgrupper, der udgør en større del af befolkningen nu, især de 20-29-årige og de 70-80-årige. De flere 70-80-årige kan forklares med størrelsesforholdet mellem de forskellige årgange, der også udgjorde en stor andel i 2010, men blot var 10 år yngre. De flere 20-29-årige afspejler, at det især er unge, ofte studerende, der flytter til, mens flere borgere først i 30'erne, ofte børnefamilier, flytter fra Frederiksberg. Befolkningstallet i begge grupper er steget, men antallet af ældre er steget mest.



Aldersfordeling i procent i 2010 og 2020
Kilde: Frederiksbergs befolkningsdata

BEFOLKNINGSPROGNOSE

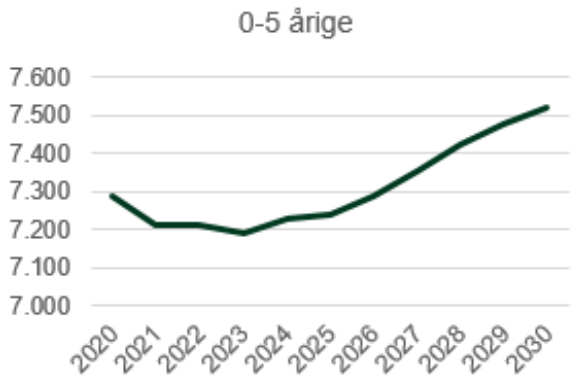
Befolkningstallet er siden sidste Kommuneplan 2017 faldet ca. 0,2 % (1. januar 2016 til 1. januar 2020) og udgjorde i januar 2020 ca. 104.000 personer. Nedenstående tabel viser den forventede befolkningsprognose frem til år 2030. Befolkningstallet forventes at stige til ca. 109.000 personer, svarende til en vækst på 4,7 %. Til sammenligning forventes befolkningstilvæksten på landsplan at ligge omkring 4 % over samme periode. Befolkningsprognosen forudsætter en beskeden befolkningsvækst fra 2020, som især er drevet at fødselsoverskud og den tilvækst, som følger af byudvikling og byomdannelse.

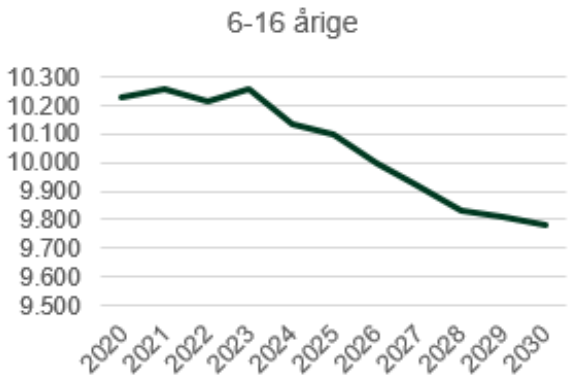
Befolkningsprognosen er et skøn baseret på en række konkrete forudsætninger, og det er sandsynligt, at disse forudsætninger ændres over tid. Dette betyder, at usikkerheden i prognosen vokser med længden af den betragtede tidshorisont. Befolkningsprognosen opdateres hvert år og er at finde på www.frederiksberg.dk. Tallene i Kommuneplan 2021 stammer fra Befolkningsprognose 2020, der er udarbejdet i starten af 2020.

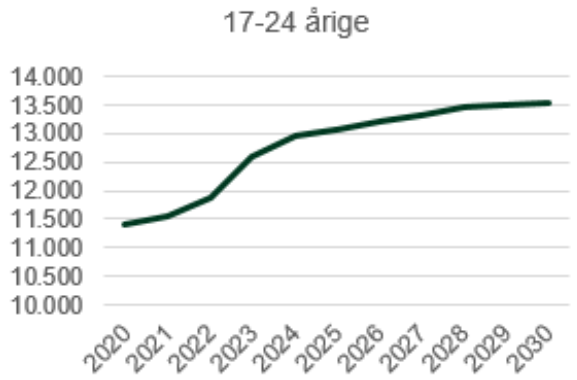
1. januar	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
0-5 år	7.289	7.211	7.213	7.192	7.227	7.238	7.288	7.354	7.421	7.475	7.518
6-16 år	10.231	10.260	10.214	10.259	10.135	10.101	9.998	9.920	9.835	9.809	9.784
17-24 år	11.412	11.550	11.887	12.593	12.978	13.069	13.216	13.332	13.457	13.493	13.541
25-29 år	10.974	10.856	10.925	11.105	11.105	11.065	11.062	11.085	11.116	11.138	11.165
30-39 år	16.179	15.982	16.012	16.244	16.347	16.411	16.452	16.487	16.529	16.540	16.535
40-64 år	30.255	30.496	30.558	30.639	30.655	30.655	30.660	30.697	30.713	30.662	30.601
65-84 år	15.767	15.886	16.048	16.153	16.288	16.413	16.566	16.671	16.730	16.793	16.890
85+ år	2.195	2.187	2.219	2.298	2.344	2.420	2.489	2.587	2.743	2.956	3.150
I alt	**104.302**	**104.427**	**105.074**	**106.482**	**107.078**	**107.373**	**107.730**	**108.131**	**108.544**	**108.866**	**109.184**

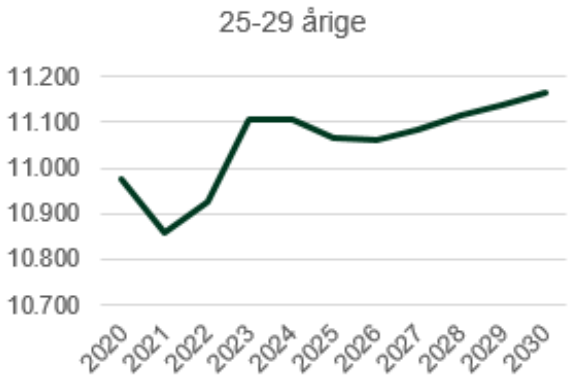
Forventet befolkningsprognose i planperioden frem til år 2030
Kilde: Frederiksbergs befolkningsdata

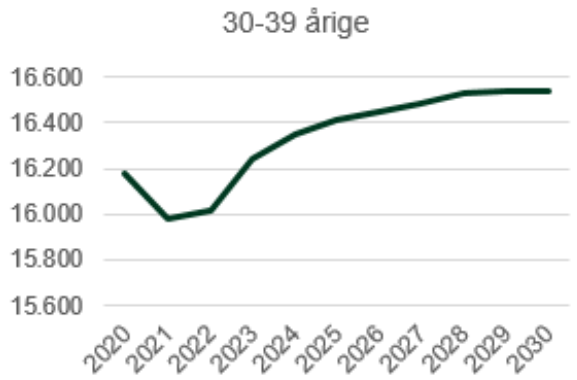
I prognoseperioden frem til år 2030 forventes antallet af børn (0-5 år) at falde i starten og herefter stige let over resten af perioden. Antallet af skolebørn (6-16 år) forventes at falde gennem hele prognoseperioden, men kraftigst i den sidste del af perioden. Antallet af unge (17-24 år) forventes at stige i perioden, primært drevet af stor udbygning af ungdomsboliger. Aldersgruppen 25-64-årige forventes at vokse over hele prognoseperioden. Antallet af 65-84-årige forventes også at stige gennem hele prognoseperioden, mens antallet af de ældste (85+) forventes at falde i 2021, men ellers stige i resten af prognoseperioden. Nedenstående grafer viser befolkningsudviklingen for de enkelte befolkningsgrupper.

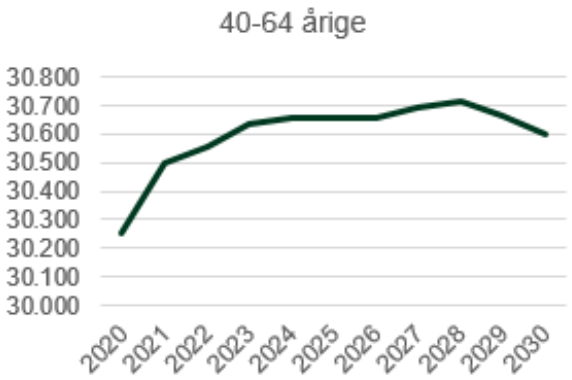


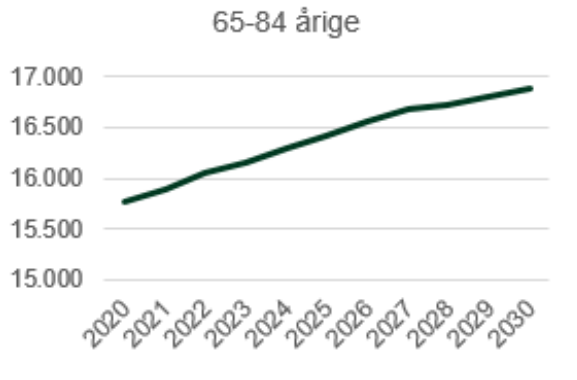


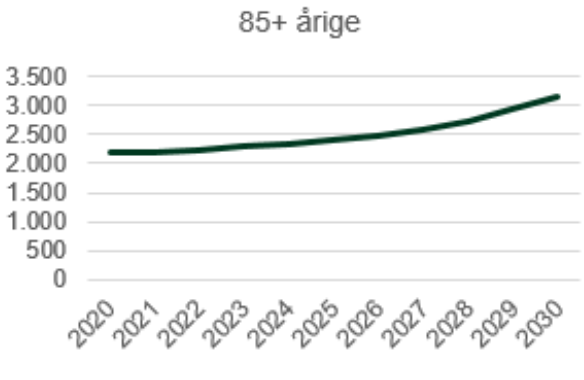










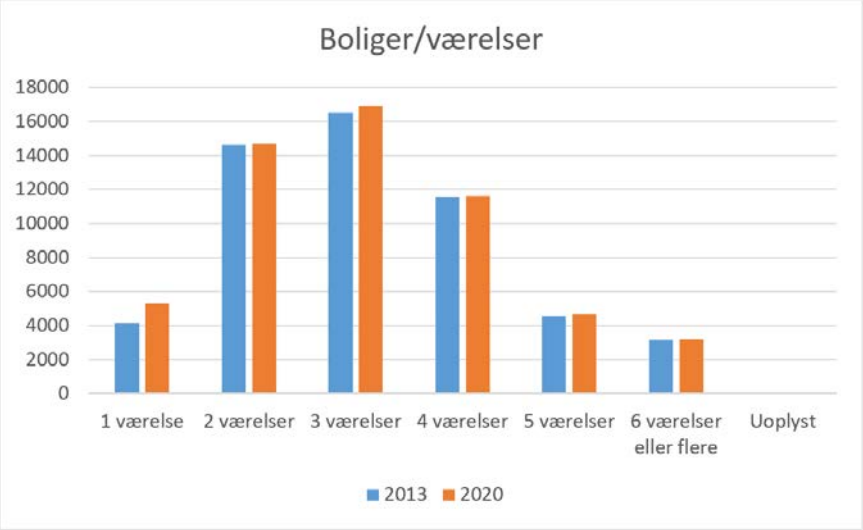


Frederiksberg Kommunes Befolkningsprognose 2020
Kilde: Frederiksbergs befolkningsdata

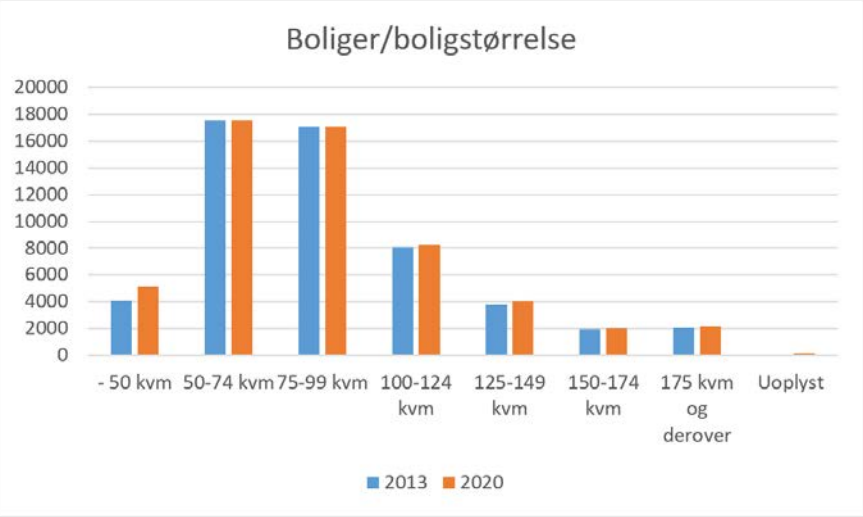
BOLIGER

I januar 2020 udgjorde det samlede antal boliger 56.368 (beboede og ubeboede) på Frederiksberg. Langt den overvejende del (ca. 93 %) er etageboliger, og der er fortsat mange små/mindre boliger på Frederiksberg. Ca. 65 % er således på 3 værelser eller derunder, og ca. 40 % er under 75 m2. Dog er etageboligerne på Frederiksberg generelt større end i andre kommuner, og Frederiksberg har relativt set flere store boliger end f.eks. Københavns Kommune.

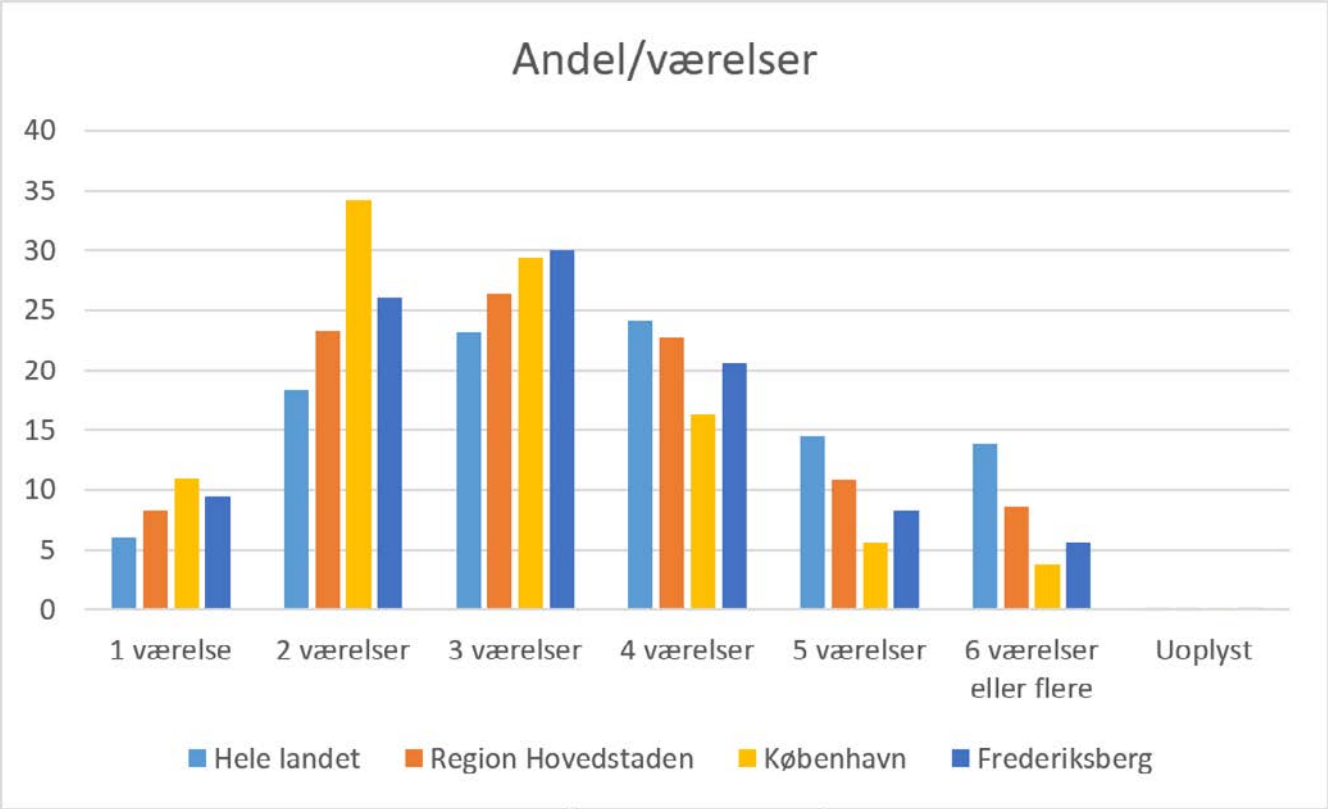
Siden 2013 er antallet af boliger steget med 1.770 (3,2 %). Af de 1.770 nye boliger er 1.173 (66 %) af dem 1 værelses lejligheder. Det store antal 1 værelses lejligheder skyldes de mange nye kollegie- og studieboliger, der er opført i perioden. I samme periode er der også blevet bygget flere 3 værelses lejligheder, i alt 372 boliger (21 %). Udviklingen kan ses i nedenstående grafer.



Boliger på Frederiksberg fordelt på værelser. Kilde: Danmarks Statistik.

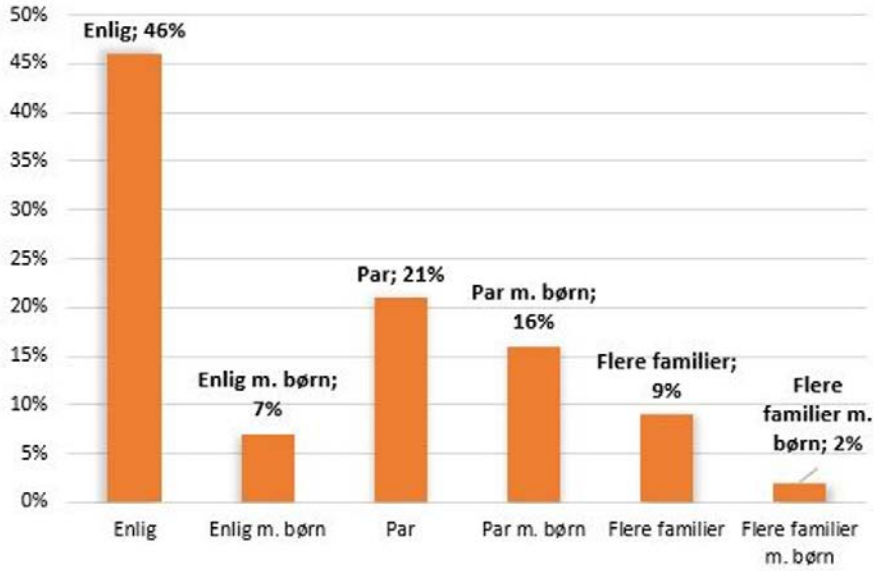


Boliger på Frederiksberg fordelt på boligstørrelser. Kilde: Danmarks Statistik.



Procentandel af antal værelser fordelt på geografiske områder i 2020.
Kilde: Danmarks Statistik.

For at byen stadig rummer gode botilbud for alle befolkningsgrupper nedsættes minimumsstørrelsen for en bolig fra 65 m² til 55 m². Den gennemsnitlige boligstørrelse sænkes fra 100 m² til 90 m², hvilket gør det muligt forsat at sikre variation i boligstørrelser. De sænkede størrelseskrav skal være med til at bevare og fremme en blandet by og et boligudbud, der også tilgodeser en stor variation i familiemønstre. Almene familieboliger må ifølge Almenboligloven højst være 115 m², og en gennemsnitsstørrelse på 90 m² giver de almene boligorganisationer bedre mulighed for at opføre mindre familieboliger.

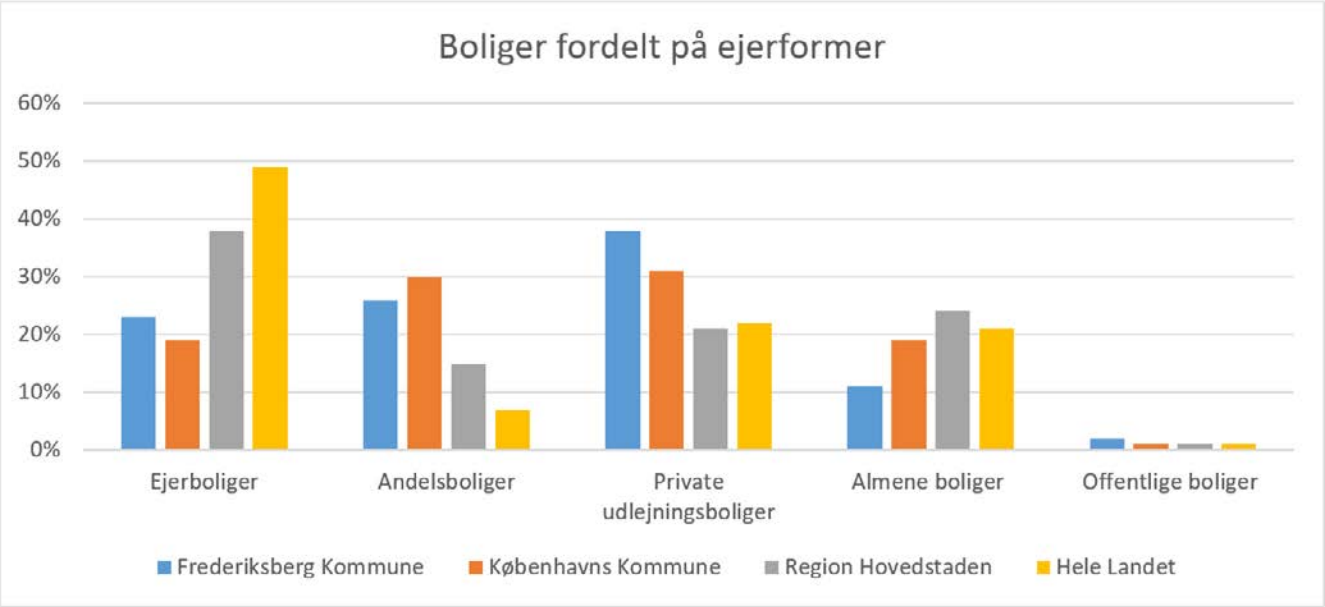


Boliger efter anvendelse, beboertype, område, tid, husstandstype og antal børn, Danmarks Statistik 2019

Husstandene på Frederiksberg er karakteriseret ved at bestå af en stor andel singler, enlige med et barn eller et par uden børn. For etageboligerne gælder:

- 52.562 boliger (93 %) på Frederiksberg er etageboliger.
- 44 % af etageboligerne er beboet af en person.
- 74 % af etageboligerne er beboet af en eller to personer.
- 19.465 etageboliger under 100 m^2 og 3.467 etageboliger over 100 m^2 er beboet af en person.
- 30.529 etageboliger under 100 m^2 og 8.349 etageboliger over 100 m^2 er beboet af en eller to personer.
- Boligforbruget i m^2 pr. person er i gennemsnit 46,4 m^2 pr. person i etageboliger på Frederiksberg mod 40,3 m^2 for etageboliger i København og 44,2 m^2 i hele landet.

Særligt det store antal etageboliger over 100 m^2 beboet af en eller to personer indikerer et potentiale for flere familier i den eksisterende boligmasse, såfremt der kan etableres attraktive alternativer til dem, der bor en eller to på over 100 m^2.



Boliger fordelt på ejerformer i 2020. Kilde: Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens database, boligstat.dk

Boligerne på Frederiksberg er kendetegnet ved en stor andel private udlejningsboliger og mange andelsboliger. Almene boliger udgør ca. 12 %. I 2016 udgjorde almene boliger ca. 10 %. De lovmæssige muligheder for at stille krav om en andel almene boliger giver mulighed for mere varierende bolig- og ejerformer i de enkelte bykvarterer.

For at understøtte og fremme fællesskaber skærpes kravene til fællesarealer. Behovet for fællesarealer afhænger af boligformen. For familieboliger fastsættes der krav om, at ved ny boligbebyggelse skal fællesarealet udgøre 2 % af etagearealet ved byggerier over 2.000 m^2.

For kollegie-, studie- og ungdomsboliger suppleres rammen med en bestemmelse om et gennemsnitligt etageareal på mindst 30 m^2 inklusive fællesarealer for den enkelte bolig.

Ved særlige boformer er udgangspunktet, at der etableres større fællesarealer som tilskud til boligarealet. For særlige boformer fastsættes der krav om, at ved ny bebyggelse skal fællesarealet udgøre mindst 12,5 % af etagearealet.

Boligpolitikken fremgår af kommuneplanens hovedstruktur.

BOLIGTILVÆKST

Frederiksberg er en tæt by med mange urbane kvaliteter, herunder bevaringsværdige bygninger og landskaber samt et aktivt byliv, der blandt andet er kendetegnet ved et mangfoldigt butiksliv. Frederiksberg er således en attraktive kommune for bosætning. Der er derfor også stor efterspørgsel efter at udvikle endnu flere bolig kvadratmeter og endnu flere boligenheder.

Grundlæggende kan man dele boligtilvækst i to kategorier: Boligtilvækst inden for den eksisterende bygningsmasse og boligtilvækst gennem nybyggeri og tilbygninger. I større ny- og ombygningssager vil der som regel blive udarbejdet en ny lokalplan, mens der for mindre projekter ikke er en længere planproces. Der er forskellige konsekvenser af boligtilvækst med hensyn til påvirkning af byen, for eksempel påvirkning af arkitekturen, bylivet, parkering, opholdsarealernes kvalitet og befolkningsudviklingen.

Befolkningsstatistikken viser, at det kun er større boligudbygning i eksempelvis byudviklingsområderne, der påvirker befolkningsudviklingen i nævneværdig grad. Mindre om- og tilbygninger, huludfyldninger og ekstra etager, der kan gennemføres uden planproces, har med andre ord marginal betydning for befolkningsudviklingen. Til gengæld kan de have store konsekvenser for by- og boligkvaliteten. Det er derfor effekten af projektet, som afgør, om der skal gives tilladelse.

Nye boliger er ikke et mål i sig selv. Hvis projektet skal fremmes, skal det tilføje nye værdier til området, og der skal ikke mistes bevaringsværdier. I vurdering af et byggeprojekts kvaliteter vil der være fokus på de bolignære opholdsarealer, halvt eller helt offentlige uderum med leg og aktivitetsmuligheder, grønne forbindelser og forskønnelse af byens bygninger og uderum. Ligeså vil der være fokus på projektets tilgængelighed og boligkvalitet, samt hvordan klima- og bæredygtighedshensyn (skybrudssikring, begrønning, bedre affaldshåndtering, energirenovering mv.) er indarbejdet i projektet. Hvis der ikke sker forbedringer set i byens perspektiv, men måske endda tabes kvaliteter, herunder væsentlige bevaringsværdier, vil der som udgangspunkt ikke kunne forventes tilladelse.

Overordnet skelnes der mellem projekter øst og vest for Fasanvejslinjen, idet der øst herfor er mere pres på arealer til ophold og parkering. Øst for Fasanvejslinjen har der været stor befolkningstilvækst uden byggeprojekter af betydning, da lejlighederne overvejende er store, og husstandsstørrelserne stiger. Dispensation fra krav til opholdsareal og parkering i disse områder kan derfor kun gives ud fra en konkret vurdering med et skærpet krav til, at projekter tilføjer nye værdier til den omgivende by.

Når det drejer sig om konverteringer fra erhverv til boliger, vil der som udgangspunkt blive lagt en tilbageholdende linje for at fastholde erhvervslejemål, der blandt andet henvender sig til iværksættere og mindre virksomheder. Ønsket er at værne om et levende byliv og understøtte visionen om en vidensby, hvor iværksættere har adgang til mindre erhvervslejemål.

Principper for boligtilvækst fremgår af de generelle rammer for lokalplanlægningen.

FYSISK PLANLÆGNING PÅ FREDERIKSBERG

Frederiksberg er tæt bebygget med en stor befolkningstæthed, og der er meget få ledige byggegrunde. Nye boliger er ikke et mål i sig selv, og hvis der bygges nye boliger, skal de samtidig tilføre byen kvalitet og gøre byen grønnere. Byudviklingen vil derfor i de fleste tilfælde ske inden for eksisterende bebyggelse. Byudviklingen skal fortrinsvis ske i de udpegede byudviklingsområder, og kommuneplanen opererer med følgende mulige former for byudvikling: Byomdannelse, huludfyldning, konvertering og tagudnyttelse (se mere side 30 i Rammer og retningslinjer).

UDVIKLING AF BYEN

De seks byudviklingsområder, der er udpeget i Kommuneplan 2021, er Nordens Plads, Hospitalsgrunden, Bispeengen/Bispeengbuen, Campusområderne, Finsensvej Vest og Frederiksberg Bakke. Områderne er større sammenhængende byudviklingsområder, der kan udvikles yderligere inden for de kommende 12 år.

Der er fortsat fokus på udvikling af den kollektive trafik i hovedstadsområdet, hvor Frederiksberg vægter en ny linje fra Ny Ellebjerg over Frederiksberg i Fasanvejslinjen. En eventuel ny indre linje over havnesnittet bør betjene Frederiksberg ved Forum Station.

Byudvikling kan ske inden for de rammer for anvendelse, bebyggelsesprocenter og etagehøjder, der er fastlagt i kommuneplanens rammebestemmelser. Der etableres kun nyt byggeri, når udviklingen sker på en måde, der forbedrer byen og tilfører nye bykvaliteter. Udvikling i byudviklingsområder skal således i hvert tilfælde bero på en konkret vurdering af helhedsvirkninger i forhold til de arkitektoniske og byrumsmæssige forhold, og hvilke kvaliteter projektet i øvrigt tilfører området og byen.

RÆKKEFØLGEPLAN

Byudviklingen er i gang i nogle af byudviklingsområderne, og det er derfor vanskeligt at fastsætte en egentlig rækkefølgeplan. Følgende områder kan udvikles i første del af planperioden, der strækker sig fra 2021-2025:

- Nordens Plads
- Bispeengen /Bispeengbuen
- Hospitalsgrunden
- Campusområderne
- Finsensvej Vest
- Frederiksberg Bakke

Planarbejde for hospitalsgrunden ventes igangsat i 2021-25, mens selve omdannelsen først sker i den følgende planperiode.

Udvikling af Finsensvej Vest sker primært i regi af områdeudviklingen, der indebærer en helhedsorienteret indsats med fysiske, kulturelle og sociale forbedringer over en femårig periode.

Frederiksberg Bakke er et rekreativt område, hvor der er potentiale til at udvikle områdets rekreative og kulturelle aktiviteter yderligere samt forbedre sammenhængen på tværs af Roskildevej ved ZOO.

Kommuneplanens hovedstruktur indeholder en række beskrivelser og kort om afgrænsning og planerne for de enkelte områder. Som udgangspunkt skal der udarbejdes helhedsplaner for de områder, hvor byudviklingen endnu ikke er igangsat.

BEVARING OG IDENTITET

Området omfattende byplanvedtægt 31 og lignende omkringliggende områder i den østlige del af Frederiksberg har en helt særlig karakter og identitet med blandede bebyggelsesstrukturer, villaer og baghuse med en blanding af boliger, småerhverv og grønne gårdmiljøer. Området prioriteres derfor i arbejdet med bevarende lokalplaner, og kommuneplanens retningslinjer er uddybet med, at området skal prioriteres i arbejdet med bevarende lokalplaner. De specifikke rammer er for en del af området ændret fra boligformål til blandede byfunktioner, herunder med en nedsættelse af den maksimale bebyggelsesprocent fra 110 til 70, for derigennem at sikre områdets identitet, blandede anvendelser og menneskelige skala.

BYFORNYELSE OG OMRÅDEUDVIKLING

På Frederiksberg gennemføres både byfornyelse og områdeudvikling.

Byfornyelsen har som formål at sikre velfungerende byområder med et varieret udbud af attraktive boliger af en god standard og med velindrettede friarealer. Byfornyelse omfatter støtte til at forbedre beboelsesbygninger og derudover etablering af fælles gårdanlæg i det omfang, der er behov for det. Et særligt perspektiv i bygningsfornyelsen er blandt andet klimarenovering af de mange bevaringsværdige beboelsesejendomme, så CO_2 udledningen kan reduceres.

Områdeudvikling Finsensvej Vest har til formål at igangsætte en positiv udvikling af området omkring den vestlige del af Finsensvej. Områdeudviklingen er en femårig kommunal indsats, der er startet i 2020 med fokus på at styrke områdets potentialer. Det sker via en helhedsorienteret tilgang med fokus på indsatser af fysisk, kulturel og social karakter.

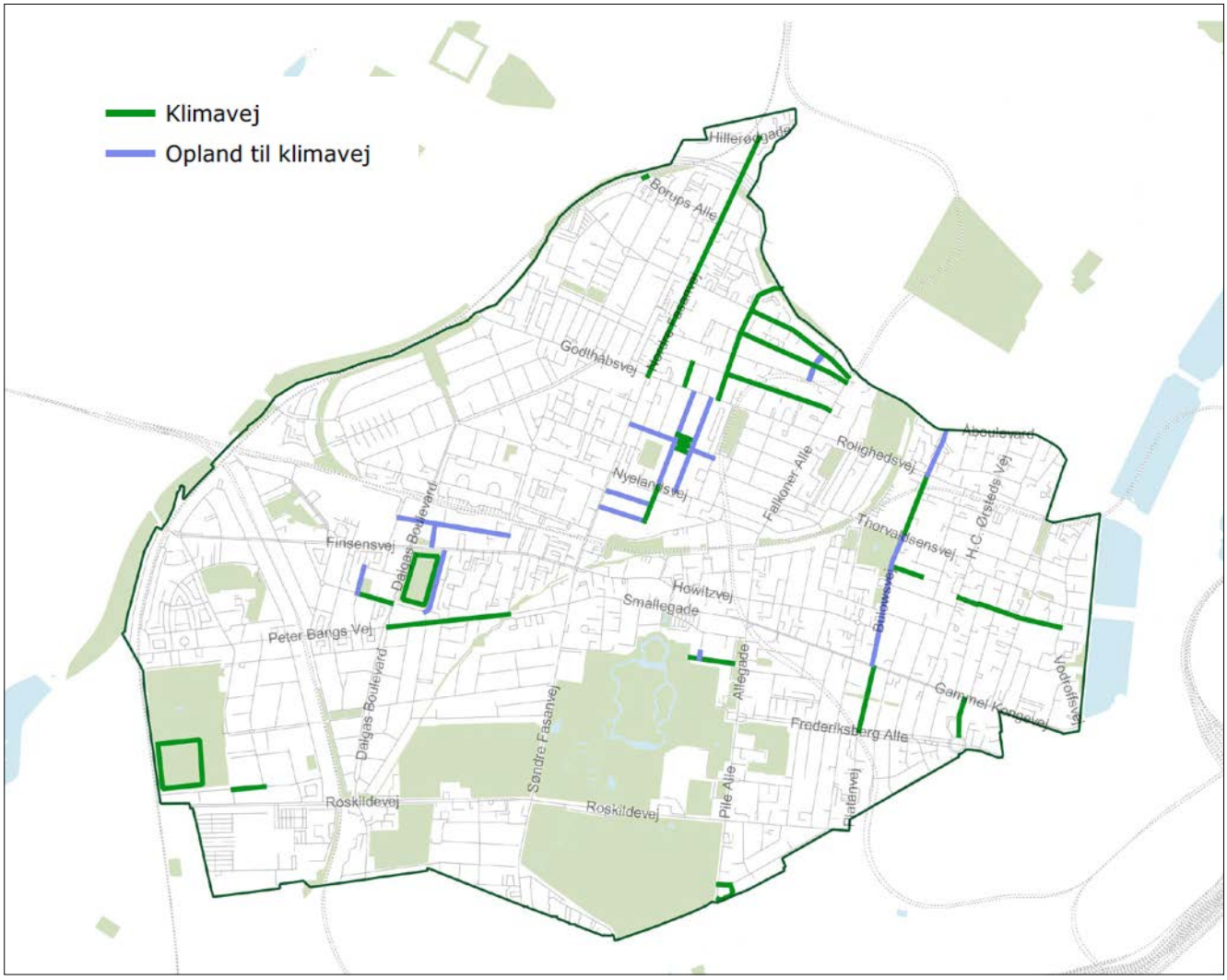
Frederiksberg Kommune har udarbejdet en strategi for byfornyelse, Byfornyelsesstrategi 2019-22. Med denne strategi er der især fokus på at støtte projekter, der giver mest muligt tilbage til byen ved i højere grad at støtte fornyelse af byen end fornyelse af den enkelte bolig. Det sker blandt andet ved, at områdefornyelse og byfornyelsesprojekter skal koordineres, således at princippet om at få mere ud af investeringerne forstærkes. Det geografiske fokus vil blive gennemført ved at koble byfornyelsen sammen med områdefornyelsesindsatsen i kvarteret Finsensvej Vest. Derudover vil byfornyelsens støttemidler blive målrettet facaderenovering og bygningsdetaljer samt gårdrumsforbedringer, klimasikringer eller energiforbedringer og dermed CO_2 reduktion.

BÆREDYGTIG BYUDVIKLING

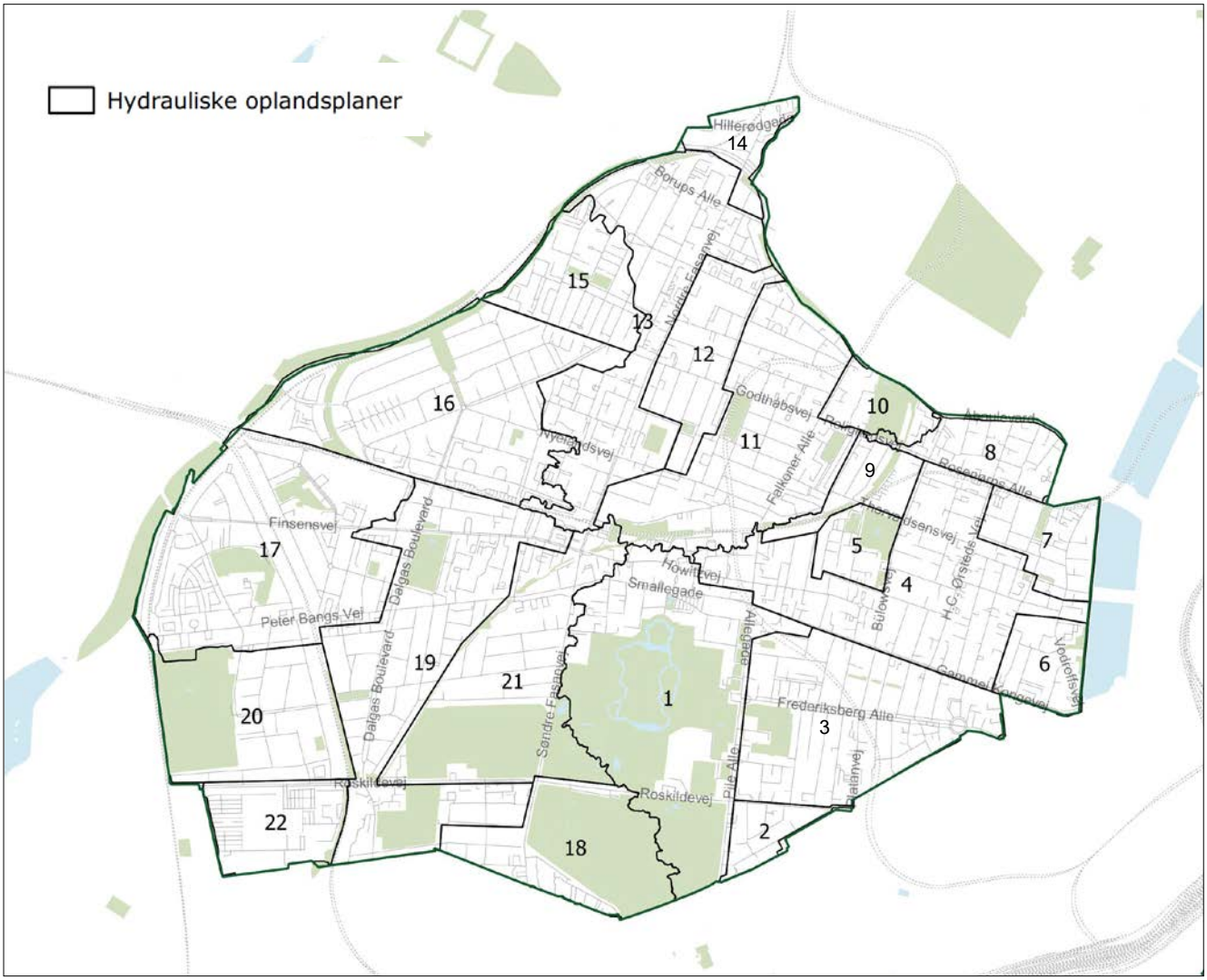
Frederiksberg Kommune har overordnet en målsætning om at være en af Danmarks førende klimakommuner. Det er blandt andet besluttet, at byen skal være klimaneutral i 2030. Desuden har Frederiksberg Kommune tilsluttet sig det tværkommunale samarbejde DK2020 og dermed forpligtet sig til at efterleve Parisaftalens målsætninger. Byens miljømæssige bæredygtige udvikling sikres ved at reducere miljøbelastningen og ressourceforbruget. Mål og handlinger bliver beskrevet i Bæredygtighedsplan 2018 og i Strategisk Energiplan 2013 og omfatter projekter om transport, byggeri, energirenovering, vedvarende energi, grønne indkøb og indsatser for adfærdsændringer i samarbejde med borgere og virksomheder.

SKYBRUD

I 2012 er der udarbejdet en klimatilpasningsplan, som indeholder mål og retningslinjer for kommunens indsats. Planen er i perioden 2014-2016 suppleret med skybrudsplaner for henholdsvis Frederiksberg øst og vest samt en rammeansøgning i 2016. Rammeansøgningen, der indeholder puljer til anlæg af skybrud-



Klimaveje og -pladser, hvor der skal tages specielle hensyn.



Inddeling af Frederiksberg i 22 hydrauliske oplande, hvor der tilknyttes hydrauliske oplandsplaner

sprojekter, på f.eks. grønne veje og i skolegårde, forventes realiseret over de kommende år frem til 2036 og vil sammen med øvrige kloak- og skybrudsprojekter medføre en investering på ca. 2,2 mia. kr. Skybrudssystemet etableres ud fra nogle grundlæggende typologier: Skybrudsvej, skybrudsledning, forsinkelsesvej, central forsinkelsesplads og grøn vej.

Realisering af skybrudssystemet sker i tæt samarbejde med Frederiksberg Forsyning og de øvrige kommuner og forsyninger i hovedstadsområdet gennem formaliserede samarbejdsaftaler: 2-partssamarbejde, 4-partssamarbejde, 7-partssamarbejde og Harrestrup Å-samarbejdet.

På baggrund af hydrauliske helhedsplaner udarbejdes der i samarbejde med de øvrige aktører årlige projektpakker med henblik på at sikre den mest hensigtsmæssige udbygning af skybrudsystemet.

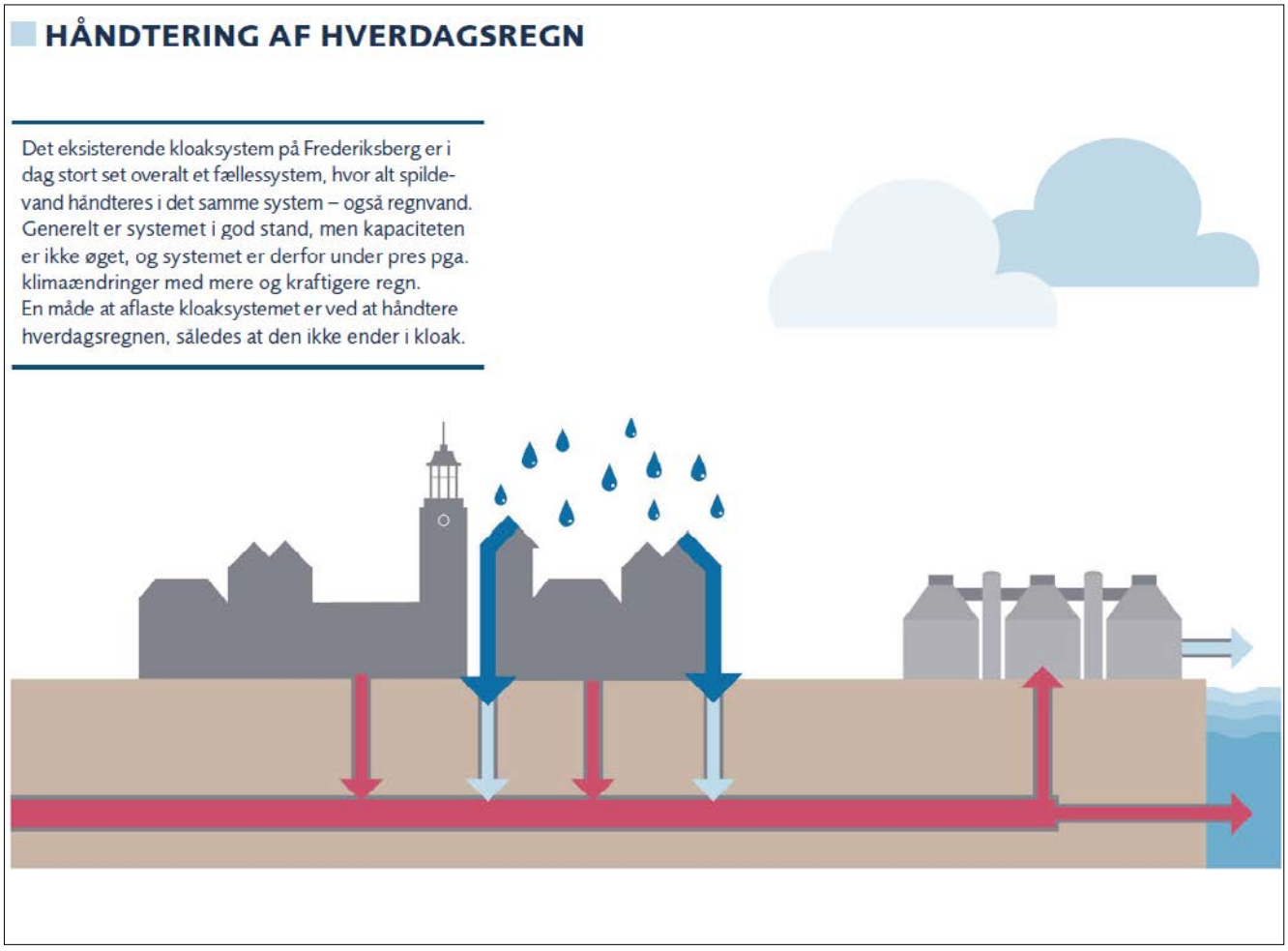
Der er med baggrund i oversvømmelseskort fra Klimatilpasningsplan 2012 fokus på højrisiko områder. Planlægning af skybrudsindsatsen udføres ud fra hydrauliske helhedsplaner. Af Klimatilpasningsplanen fremgår oversvømmelseskort ved en 100-års regnhændelse i år 2112 og kort, der viser samfundsmæssige omkostninger til oversvømmelser i år 2112, hvis der ikke foretages klimatilpasning på Frederiksberg.

Klimatilpasningsplanerne fra 2012 vil blive afløst af en ny plan. Tre nye indsatser vil være forarbejdet til at der udarbejdes en ny Klimatilpasningsplan i 2022. Denne vil erstatte Klimatilpasningsplan fra 2012.

De tre indsatser er:

1. Revideret skybrudsplan med bl.a. hydrauliske helhedsplaner
2. Varmeø-plan - mindske varmeø-effekten
3. Regnvandsplan - afkobling af hverdagsregn

Regnvandsplanen bliver udarbejdet i 2021 med målet om, at afkoble 30 % regnvand fra spildevand inden 2030. Neden for er vist princippet for "vandhierarkiet", der er et udtryk for miljø- og klimavenlig prioritering af, hvordan vandet håndteres.



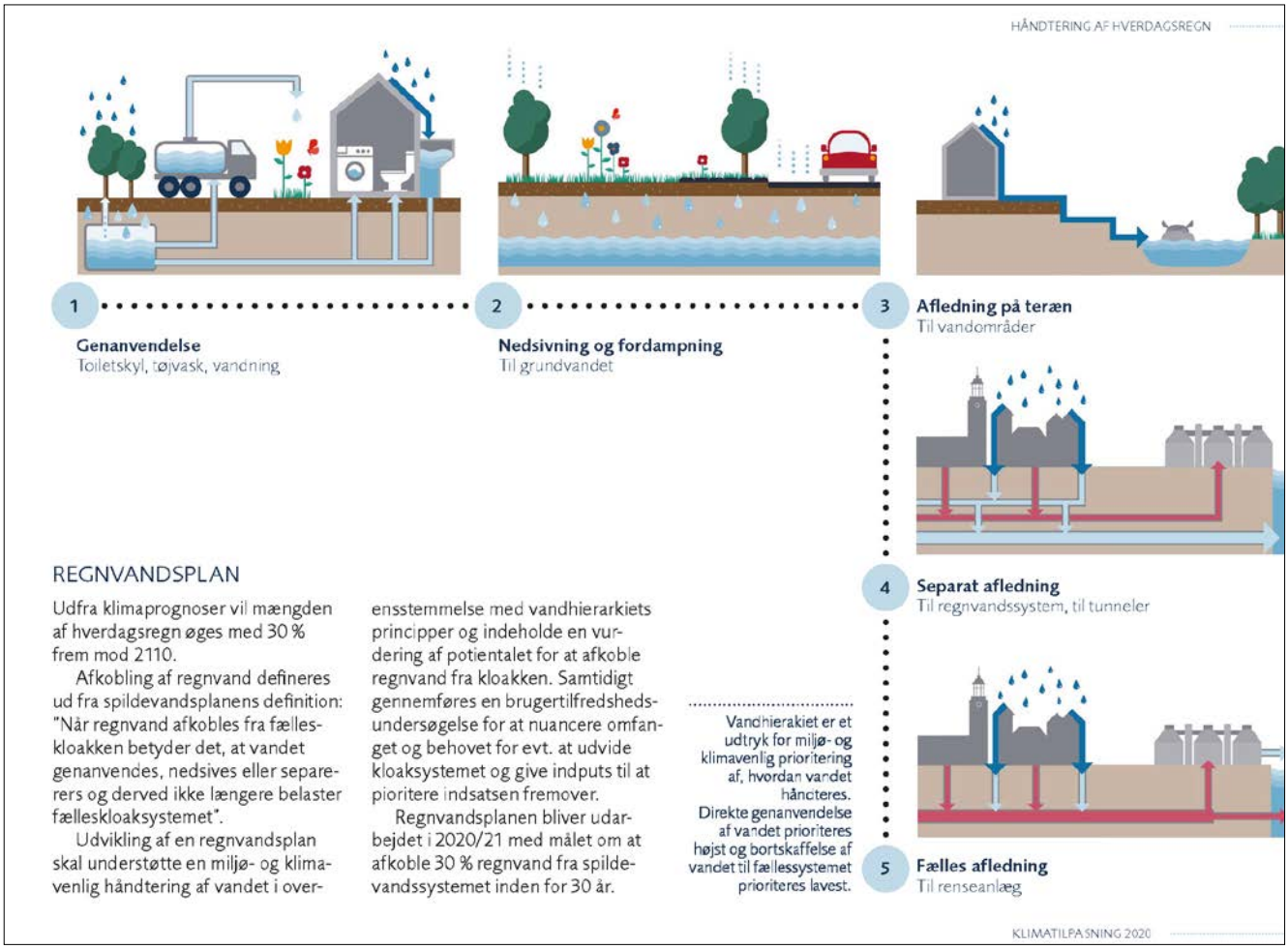
Vandhierarkiet

SPILDEVAND

Kommunalbestyrelsen har i 2019 vedtaget Spildevandsplan 2019-2031.

I det eksisterende spildevandssystem ledes regnvand og spildevand fra boliger og virksomheder til BIOFOS' renseanlæg, hvor det renses og udledes. Systemet er under pres, fordi hovedstadens indbyggertal vokser, klimaet ændrer sig og EU's miljøkrav til vandområder bliver stadigt skrappere.

Frederiksberg Kommune har allerede besluttet at gennemføre skybrudsprojekter til 2,2 milliarder kroner for at sikre byen bedst muligt mod oversvømmelser som følge af klimaændringerne. Skybrudsprojekterne udføres primært over jorden, og de skal ses i samspil med de spildevandstekniske anlæg. At tænke spildevandssystemet sammen med skybrudindsatsen skaber synergi og sikrer den mest bæredygtige og samfundsøkonomiske håndtering af spildevandet - og regnvandet.



Vandhierarkiet

I spildevandsplanen er der fokus på seks indsatsområder beskrevet som følger:

- Afkobling af 30 procent regnvand fra kloakken inden for en 30 årig periode, hvilket sker med udarbejdelse af en regnvandsplan.
- Sikring af et robust og funktionsdygtigt spildevandssystem, hvor der fremadrettet arbejdes på at forbedre serviceniveauet, så risikoen for opstuvning af spildevand på terræn mindskes, når det regner.
- Sikring af en miljømæssig og samfundsøkonomisk forsvarlig håndtering af regn- og spildevand.
- Integration af klimatilpasning i byudviklingen sådan, at kloaksystemet aflastes mest muligt.
- Drift og vedligeholdelse af fælleskloaksystemet udføres så bæredygtigt som muligt, så ressourcerne i spildevandet på sigt kan udnyttes på for eksempel renseanlæggene.
- Styrkelse af det tværkommunale samarbejde om spildevandsplanlægning i hovedstaden for at sikre sammenhæng mellem skybruds-, spildevandssystemer og renseanlæg.

Desuden fastsættes som noget nyt, at man ved nybyggeri skal separere regnvand med afledning til offentlig ledning, såfremt det offentlige spildevandsystem giver mulighed herfor. Alternativt skal bygherre håndtere regnvandet på egen grund og udtræde af det offentlige spildevandssystem for denne spildevandsstrøm. Nævnte indsatser er indarbejdet som nye retningslinjer i Kommuneplan 2021.

I planperioden undersøges en evt. flytning af spildevandsanlæggene i BIOFOS' regi evt. ved en samling af anlæggene på den kommende Avedøre Holme.

AFFALD OG GENBRUG

I Affalds- og Ressourceplan 2014-2018, der er forlænget til 2020, er målet at opnå 50 % genanvendelse i 2022. På Frederiksberg vil der formentlig blive sat endnu højere mål i den kommende affalds- og ressourceplan, der skal træde i kraft i 2021. I hele EU er der en målsætning om at nå 55 % genanvendelse af kommunalt affald i 2025 og 60 % i 2030. På Frederiksberg var genanvendelsen i 2019 på 45 %.

Frederiksberg Kommune spiller en væsentlig rolle i forhold til at etablere systemer, så affaldet kan sorteres og sørge for, at affaldet bliver indsamlet og derefter afsat på markedet til genanvendelse af stadig højere kvalitet.

Frederiksberg Kommune understøtter forebyggelse af affald gennem vejledningsindsatsen i forhold til virksomheder på Frederiksberg, ved bæredygtige indkøb og gennem en ordning for direkte genbrug på genbrugsstationen.

Bygherre har ansvaret for at anmelde byggeaffald til kommunen senest 14 dage, før arbejdet påbegyndes. Der skal bl.a. foretages en screening af, hvad bygningen indeholder af f.eks. PCB, asbest eller bly. Det gælder for projekter, der genererer et ton byggeaffald eller mere. Det gælder også, når kommunen selv er bygherre.

Gennem forebyggelse, genbrug og genanvendelse styrker kommunen klima-

indsatsen om at handle hurtigt for at bekæmpe klimaforandringer. Det skyldes, at genanvendelse af ressourcerne sparer en masse CO_2 udledning i forhold til at skulle udvinde jomfruelige produkter fra jorden, mens forebyggelse og genbrug sparer endnu mere. Særligt genanvendelse af plast har stort potentiale for at spare CO_2-udledning, fordi forbrænding af plast i mange tilfælde betyder afbrænding af olie. Derfor er der også et mål om 80% genanvendelse frem for forbrænding af plast i 2030 i den nationale klimaplan for en grøn affaldssektor, der blev indgået i juni 2020.

Affaldssug bør udfases, da de er forbundet med unødig udledning af CO_2 og store driftsomkostninger pga. hyppige nedbrud. Samtidig sparer affaldssug gradvist mindre plads, da stadig mere affald skal sorteres til genanvendelse, hvilket typisk sker i beholdere over jorden.

Carbon capture er en ny teknologi, der kan indfange CO_2 fra skorstenen på affaldsforbrændingsanlæg. Herefter kan CO_2 udnyttes eller lagres. Frederiksberg Kommune indgår som ejerkommune i det fælleskommunale selskab Amager Ressourcecenter (ARC), der blandt andet driver forbrændingsanlægget, hvor restaffald fra Frederiksberg bliver brændt. Med støtte fra Energistyrelsens EUDP pulje opfører ARC et carbon capture testanlæg på forbrændingsanlægget.

FORSYNING

De kollektive forsyningsløsninger findes stort set overalt på Frederiksberg. F.eks. dækker fjernvarmen allerede ca. 99,5 % af det samlede varmebehov i kommunen som geografisk område, og kun ganske få bygninger er ikke tilsluttet.

Den høje tilslutning til fjernvarmen gør det nemmere at omstille varmeforsyning til grønne og bæredygtige løsninger, da dette kan ske via store, fælles investeringer i samarbejde med de øvrige kommuner og forsyningsselskaber i hovedstadsområdet. Således er der gennem en årrække arbejdet på at udfase fossile brændsler (kul, olie og naturgas) på de centrale kraftvarmeværker, og ca. 66 % af fjernvarmen var i 2018 fossilfri. Det er målet, at fjernvarmeforsyningen på Frederiksberg i 2025 er 100 % CO_2-neutral. Et væsentlig element i den hidtidige omstilling har været biomasse, som dog må anses for at være en overgangsløsning og i en vis udstrækning forventes erstattet af (industriel) overskudsvarme, store varmepumper, geotermi, mv.

Lokalt arbejder Frederiksberg Forsyning på udnyttelse af især overskudsvarme. Konkret vil det nye vandværk på Stæhr Johansens Vej blive udstyret med et stort, fælles varmepumpeanlæg, som med drikkevandet som varmekilde forventes at kunne producere op imod 6 % af det samlede fjernvarmebehov på Frederiksberg. Fremadrettet skal der arbejdes på udnyttelse og indpasning af andre lokale overskudsvarmekilder i form af f.eks. supermarkeder. Også samproduktion med fjernkøling vil lede til mere bæredygtighed i både fjernvarme og fjernkøling. Endelig skal mulighederne for lokal elproduktion ved hjælp af solceller indtænkes, herunder også integration med bygninger og andre tekniske anlæg.

I forbindelse med kommende byudviklingsområder som f.eks. Hospitalsgrunden skal fremtidssikrede løsninger som lavtemperaturfjernvarme og lokal håndtering af regnvand (LAR) indtænkes. Herigennem kan byudviklingsområderne fungere

som "demonstrationsprojekter", som kan inspirere til udbredelsen af bæredygtige og effektive løsninger på resten af Frederiksberg. Bæredygtighedsrådets anbefalinger skal inddrages i dette arbejde.

Forsyningsområdet er typisk præget af meget store investeringer i produktionsanlæg som et nyt vandværk og distributionsanlæg som fjernvarmenettet. Forsyningen er en infrastruktur, der er baseret på fællesskab og fleksibilitet. Det er derfor vigtigt, at byens udvikling fortsat understøtter fællesskabet og den fælles infrastruktur. Individuelle løsninger bør derfor tænkes ind i denne infrastruktur, så de understøtter fællesskabet.

Eltransmissionsanlæg er generelt sikret ved tinglyste servitutter med afstandskrav og bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af elektriske anlæg. Støj fra tekniske anlæg reguleres jf. miljøstyrelsens vejledning om 'Ekstern støj fra virksomheder". Der vil i detailplanlægning for rammeområderne 4.R.2, 4.J.1, 3.B.5 og 2.O.3 hvorigennem der forløber eltransmissionsanlæg blive taget hensyn inden for servitutbælter ift. til blandt andet anvendelse og placering af evt. høje genstande. Sundhedsmyndighederne anbefaler et forsigtighedsprincip om at nye boliger og institutioner hvor børn opholder sig, ikke opføres for tæt på eksisterende højspændingsanlægs magnetfelter. Frederiksberg Kommune vil i konkrete tilfælde tage højde for risikoen ud fra en vurdering af den konkrete eksponering. Energinet, der ejer eltransmissionsnettet i Danmark, vil i 2021-23 fremtidssikre tre 132 kV højspændingskabelanlæg; fra Lindevang Transformatorstation til henholdsvis Ejbygaard Transformatorstation i Rødovre samt til Bellahøj og Vigerslev Transformatorstationer i København.

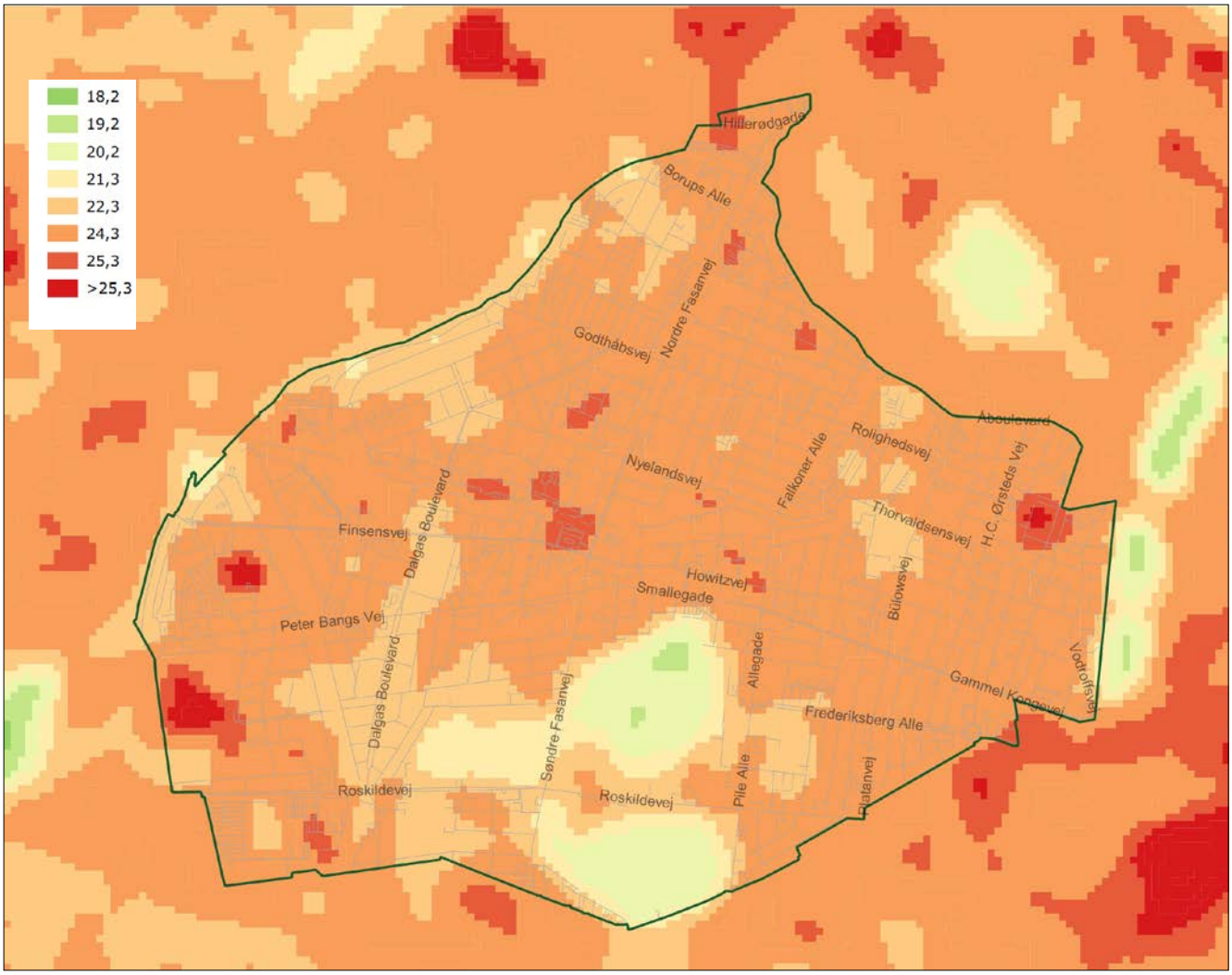
VARMEØ

Der udarbejdes en strategisk ramme for arbejdet med varmeøeffekt i form af en overordnet plan. Som en del af planen udarbejdes et katalog med konkrete målsætninger og forslag til tiltag for at mindske varmeøeffekten, som f.eks. plantning af flere træer, grønne tage og vægge, forøgelse af biodiversiteten, brug af andre, lyse belægningstyper til veje og tage mv. udvalgt specifikt med baggrund i Frederiksbergforhold og med fokus på øget biodiversitet. Der vil ligeledes være fokus på synergi til andre områder, f.eks. luftforurening og udviklingsprojekter f.eks. vandkvalitet med henblik på genanvendelse af overfladevand til overrisling for at køle byen.

Derudover vil planen indeholde kort over hot spots, cool spots, vandposter og bygninger egnet til grønne tage og vægge.

Planen skal suppleres med et notat, der skal belyse muligheden for tilskud til grønne tage ved nybyggeri og evt. sætte fokus på muligheden for at animere til grønne tage, træplantning og andre miljøforbedringer som en fast del af byggeansøgningsprocessen, således at byggesagsbehandlere kan vejlede og hjælpe byens borgere med at gøre renoveringsprojekter (f.eks. i forbindelse med udskiftning af tag) endnu grønnere og mere bæredygtige.

Varmeøeffekt er, når et område med bymæssig bebyggelse er varmere end omkringliggende områder pga. en højere varmeabsorption af overfladerne i byen og mindre skygge fra træer og vegetation.



Varmeøkort der viser temperaturforskelle for Frederiksberg baseret på data fra 22 august 2018.

GRØN STRUKTUR

'Grønne bykiler' er fastlagt med Fingerplan 2019. De grønne bykiler sætter ramme for en særlig anvendelse af byområdet i hhv. det indre storbyområde og det ydre storbyområde. De skal overvejende forbeholdes alment tilgængelige friluftsog fritidsformål. I modsætning til de grønne kiler er det muligt i de grønne bykiler at placere bymæssige fritidsanlæg. Fingerplan 2019 udpeger en række arealer til grønne bykiler, som har regional betydning for friluftslivet, i Københavns, Frederiksberg, Tårnby og Gentofte kommuner. Områderne er alle fastlagt til grønne områder i kommuneplanlægningen. Hovedparten af de udpegede grønne bykiler er fredede og kan fortsat anvendes i overensstemmelse med fredningsbestemmelserne. På Frederiksberg er Frederiksberg Have, Søndermarken og Grøndalsparken udpeget.

Den grønne arv forpligter, og som Nordeuropas tættest befolkede kommune tæller hver eneste kvadratmeter. På Frederiksberg skal vi tænke nyt og flette det grønne ind, hvor det er muligt. Både af hensyn til æstetiske og opholdsmæssige kvaliteter i byen, men også fordi det grønne volumen i byen virker klimatilpassende, støjreducerende og giver mikroklimatiske fordele og levesteder til fugle, insekter og andre dyr. Det grønne har også stor indflydelse på borgernes livskvalitet, og videnskabelige undersøgelser har vist, at grønne omgivelser giver mennesker velbefindende, mindre stress og reduktion i livsstilrelaterede sygdomme.

Denne kommuneplan har retningslinjer om nærhed til rekreative grønne områder, flere by- og gadehaver, grønne tage og bygningsfacader samt mere vild og uplejet beplantning. Retningslinjer og rammer er tilpasset kommunens Træpolitik, der blev vedtaget i 2018. Der er generelt øget fokus på flere træer, mere blomstereng, buskbeplantning, grønne gavle og tage. Der er endvidere fokus på andre kreative grønne tiltag, brug af hjemmehørende urter, planter og træer, insektvenlige beplantninger samt spiselige frugter og bær.

NÆRREKREATIVE OMRÅDER

Afstand til grønne områder har stor betydning. Jo tættere folk bor på et grønt område, desto oftere bruger de området. Og jo oftere folk bruger et grønt område, desto mindre stress føler de. De, der har under 300 meter til et grønt område, bruger det markant oftere end folk med længere afstand til det grønne. Næsten 20 procent af Frederiksbergs areal er offentligt tilgængelige grønne områder, herunder medtaget parker, kirkegårde, grønne stier og udendørs idrætsfaciliteter.

I denne kommuneplan er målet om nærhed mellem boliger og rekreative områder omsat til en retningslinje om, at der højst må være 300 m i gangafstand mellem enhver bolig og det nærmeste rekreative område på minimum 2.000 m^2. Dette er allerede en realitet i det meste af Frederiksberg Kommune (se kort på næste side), men vil kunne styrkes ved nye adgangspunkter til eksisterende grønne områder og i den fremtidige byudvikling f.eks. ved integrering af et grønt område i omdannelsen af Frederiksberg Hospitalsområdet. I områder, hvor bystrukturen ønskes bevaret og ikke giver plads til egentlige grønne områder, kan retningslinjen opfyldes ved at fastholde en grøn struktur med private haver i række- eller villaområder eller fastholde grønne åbne baggårde som i området ved Lykkesholms Allé, Sankt Knuds Vej og Forhåbningsholms Allé.

Afstande til grønne områder på minimum 2.000 m²

Afstand til grønne områder

- 50 m
- 100 m
- 150 m
- 200 m
- 250 m
- 300 m
- 350 m
- 400 m
- 450 m
- 500 m

BIOFAKTOR

Biofaktor er et udtryk for den biologiske aktivitet, som et område levner plads til - med andre ord hvor grønt det er. Biofaktoren kan ses som udtryk for størrelsen af den fotosyntese, der foregår ved en given beplantningstype. Jo større bladareal jo mere fotosyntese. Ved fotosyntese optages der CO_2, og derfor medvirker områder med en høj biofaktor til større optagelse af CO_2 end arealer med en lav biofaktor. Eksempelvis har en helt tætklippet græsplæne (3 cm høj) et bladareal på omkring 6 m²/m², mens en 5 cm græsplæne har et bladareal omkring 9 m² / m². Uklippet græs kan have et bladareal på over 100 m²/m², og tæt 60 cm højt græs kan have en bladoverflade på op til 225 m²/m². Derfor vil forskellige typer af græsarealer også have forskellig biofaktor afhængigt af karakteren, og hvor intensivt de er plejet/klippet.

Biofaktoren er relativt nem at udregne, og selvom metoden findes i forskellige udgaver og derfor kan have forskellige udregningsmodeller og skalaer, er grundprincippet det samme. Den samlede score for hele området udregnes ved, at størrelsen på de forskellige arealer ganges med deres respektive biofaktor point, og derefter divideres med det samlede ubebyggede areal.

I sin basale form udregnes biofaktoren ved hjælp af et regneark. Et område gives en samlet biofaktor score baseret på de forskellige typer af arealer i området såsom asfalt, græs, krat, grønne tage eller træer.

Til hver arealtype er knyttet en mængde biofaktor point alt efter mængden af biologisk aktivitet. Eksempelvis vil skovbevoksning have mange point, græsplæne vil have få og asfalt slet ingen. Derfor kan man sige, at jo grønnere et areal er, desto højere score vil det få.

Frederiksberg Kommune vil udnytte egnede arealer til øget beplantning og fordampning af regnvand, som reducerer varmeø-effekten og forbedrer biodiversiteten. Krav til biofaktor er indarbejdet i de generelle rammer i denne kommuneplan for at styrke den grønne identitet i kommunen. Der er taget udgangspunkt i den model, der går fra 0,0 til 2,0. Værktøjet skal især bruges til dialog mellem parterne i planlægningen af et projekt, så naturen tænkes med ind fra begyndelsen. Kravene til biofaktor er sat til 0,5 i Kommuneplan 2021. Dette er vurderet ud fra erfaringer i andre kommuner og ud fra de krav, der stilles i forbindelse med DGNB certificering. Da vi ikke har konkrete erfaringer med biofaktorværktøjet, vil det blive vurderet, om der kunne være behov for at justere minimumskravet, når der er opnået erfaringer med biofaktorværktøjet i konkrete lokalplaner og projekter på Frederiksberg.

Biofaktor point, der er knyttet til forskellige biologiske aktiviteter, fremgår nedenfor:

Basisarealer:

Asfalt, fliser o.l. (m^2): 0,0

Grusarealer, græsarmering (m^2): 0,3

Klippet græs/boldbaner (m^2): 0,5

Krat og buske under to meter (m^2): 0,5

Naturgræs (m^2): 1,0

Krat og buske over to meter (m^2): 1,5

Træ- og skovplantninger (m^2): 2,0

Vandareal, ikke permanent (m^2): 0,5

Søareal, permanent (m^2): 1,0

Tillægsarealer:

Tag- og facadebeplantning (m^2): 0,5

Enkeltstående træers kroneareal (m^2): 2,0

Regnvandsnedsivning fra belagt areal (m^2): 0,5

Areal dækket af egen kompost (m^2): 0,5

RENT GRUNDVAND

Størstedelen af Frederiksberg Kommune er udpeget som et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), og den resterende del af kommunen er udpeget som et område med drikkevandsinteresser (OD). Hele Frederiksberg Kommune ligger i indvindingsoplandet til Frederiksberg Vand A/S, der årligt indvinder ca. 2,5 mio. m^3 grundvand til drikkevand under Frederiksberg og en del af Københavns Kommune. Dette betyder, at der i indvindingsoplandet skal udføres en særlig indsats for at beskytte grundvandet.

I Frederiksberg Kommunes Indsatsplan for Grundvandsbeskyttelse 2021-2025 fremgår uddybende oplysninger om de opstillede retningslinjer for grundvandsbeskyttelse. Bl.a. findes der oplysninger om baggrunden for udpegning af områder som særligt følsomme og inden for hvilke, der som udgangspunkt er større restriktioner på, hvilke grundvandspåvirkende aktiviteter, kommunen giver tilladelse til. Kort, der viser disse områder samt hvilke retningslinjer, der er gældende i de pågældende områder, kan ses i kommuneplanens retningslinjer, hvor der i kort vises bl.a. kommunens udpegede områder med særlige drikkevandsinteresser, boringsnære beskyttelsesområder ved Frederiksberg Vandværks indvindingsboringer og områder med frit grundvandsspejl.

Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for OSD og indvindingsoplande med tilhørende vejledning har fokus på grundvandstruende aktiviteter fra erhvervsområder. Der er fokus på erhvervsformål i nye og eksisterende arealer. Her skal planlægning tage højde for virksomhedstyper, der sædvanligvis har oplag af, anvender eller frembringer forurenende stoffer eller stofgrupper, der er mobile i forhold til grundvandet. Udgangspunktet er, at områder udpeget som OSD eller indvindingsopland til den almene vandforsyning skal friholdes for erhvervsvirksomheder eller anlæg, der kan udgøre en fare for grundvandet. Kommunerne kan dog i særlige tilfælde fravige dette krav, såfremt kommunen kan redegøre for, at der foreligger særlige planlægningsmæssige begrundelser, herunder at det ikke har været muligt at finde alternative lokaliseringer, og hvis faren for forurening kan forebygges, vil det være muligt at udlægge arealer til erhvervsformål og anlæg.

Frederiksberg Kommune er fuldt udbygget, hvorfor der ikke forekommer udlæg af nye arealer til byudvikling, men derimod udpeges der i kommuneplanen områder til byomdannelse (ændret anvendelse). Da hele kommunen ligger i et OSD eller indvindingsopland til almen vandforsyning uden for OSD, findes der på Frederiksberg ikke alternative placeringer for byomdannelse uden for OSD eller indvindingsopland til almen vandforsyning uden for OSD. Det betyder, at det for hele kommunen gælder, at arealanvendelsen ikke kan ændres, hvis ændringen indebærer en væsentlig risiko for forurening af grundvandet, der ikke kan forebygges.

I tabellen neden for er områder udpeget til byomdannelse, der ligger i områder med særlige drikkevandsinteresser eller i indvindingsopland til almen vandforsyning uden for dette, beskrevet og vurderet i forhold til grundvandsressourcen.

Område med mulighed for byomdannelse	**Udlagt anvendelse** *Ændringer markeret med kursiv*	**Grundvandsbeskyttelse** 1) Dæklag (ler) 2) Afstand til drikkevandsboring* 3) Frit vandspejl**	**Drikkevandsinteresser** OD*** OSD**** BNBO*****	**Risikovurdering** Grundvand
Bispeengbuen	Boliger og områder med blandede byfunktioner (B og C) *Detailhandel i specificerede områder*	1) 3-10 m dæklag 2) 2 km 3) Ikke frit vandspejl	OD BNBO	Ingen væsentlig risiko ved ændret anvendelse. Dog skal retningslinjer iagttages for grundvandsbeskyttelse i områder med frit grundvandsspejl inden for BNBO.
Hospitalsgrunden	Offentlige formål (O) *Jf. hovedstruktur fremtidigt område med blandede byfunktioner (C)*	1) 6-15 m dæklag 2) <10 m mod vest fra skel. Boringen findes på nabomatrikel 10bh. 3) Frit vandspejl	OSD BNBO	Ingen væsentlig risiko ved ændret anvendelse. Dog skal retningslinjer iagttages for grundvandsbeskyttelse i områder med frit grundvandsspejl inden for OSD samt BNBO.
Finsensvej vest	Boligformål, blandede byfunktioner, offentlige- og rekreative formål (A, B, C, O og R) *Ingen*	1) 1-12 m dæklag 2) 0,8 km 3) Delvist frit vandspejl	OSD BNBO	Ingen arealanvendelsesændring i forhold til kommuneplanen
Campusområderne	Offentlige formål og blandede byfunktioner (O og C) *Ingen*	1) 9-19 m dæklag 2) Boringen er placeret i området på matr. nr. 46bv 3) Delvist frit vandspejl	OSD BNBO	Ingen arealanvendelsesændring i forhold til kommuneplanen
Nordens Plads	Blandede byfunktioner (C) *Ingen*	4) 5-20 m dæklag 5) 2 km 6) Ikke frit vandspejl	OD	Ingen arealanvendelsesændring i forhold til kommuneplanen
Frederiksberg Bakke	Offentlige og rekreative formål (O og R) *Ingen*	1) 15-24 m dæklag 2) 1,2 km 3) Ikke frit vandspejl	OSD	Ingen arealanvendelsesændring i forhold til kommuneplanen

** Afstand til boring med indvinding af grundvand til drikkevandsproduktion*
*** Områder med frit grundvandsspejl. Frit grundvandsspejl forefindes, når vandspejlskoten ligger lavere end koten for det primære grundvandsmagasin, så der ikke står grundvand i den øverste del af de primære grundvandsmagasiner.*
**** OD: Område med drikkevandsinteresser.*
***** OSD: Område med særlige drikkevandsinteresser.*
****** BNBO: Boringsnære beskyttelsesområder*

I nedenstående tabel er der områder med mulighed for etablering af en p-kælder, beliggende i områder med særlige drikkevandsinteresser eller i indvindingsopland til almen vandforsyning uden for dette, beskrevet og vurderet i forhold til grundvandsressourcen. Dybe kældre defineres som udgangspunkt som værende mere end én etage under terræn, men der skal altid foretages en konkret risikovurdering af parkeringskældre.

Område med mulighed for parkeringskældre	**Matrikel**	**Grundvandsbeskyttelse** 1) Dæklag (ler) 2) Afstand til drikkevandsboring* 3) Frit grundvandsspejl**	**Drikkevandsinteresser** OD*** OSD****	**Risikovurdering** Grundvand
Bag rådhuset	121b, 86, 87, 89a, 7000dæ, 110b, 109, 108, 107a, 107b	1) 17-18 m dæklag 2) 0,4 km 3) Ikke frit vandspejl	OSD	Risikovurdering afhænger af det konkrete projekt.
Konservatoriegrunden	19bg	1) 4-5 m dæklag 2) 1,8 km 3) Ikke frit vandspejl	OD	Risikovurdering afhænger af det konkrete projekt.
Frederiksberg runddel	7000bz, 7000ar, 155	1) 16-19 m dæklag 2) 0,9 km 3) Ikke frit vandspejl	OSD	Risikovurdering afhænger af det konkrete projekt.
Øvrige Frederiksberg dybe konstruktioner			OSD/OD	Risikovurdering afhænger af det konkrete projekt.

** Afstand til boring med indvinding af grundvand til drikkevandsproduktion*
*** Områder med frit grundvandsspejl. Frit grundvandsspejl forefindes, når vandspejlskoten ligger lavere end koten for det primære grundvandsmagasin, så der ikke står grundvand i den øverste del af de primære grundvandsmagasiner.*
**** OD: Område med drikkevandsinteresser.*
***** OSD: Område med særlige drikkevandsinteresser.*

GRUNDVANDSBESKYTTELSE I BYUDVIKLINGSOMRÅDER

Hele Frederiksberg Kommune er udlagt som bymæssigt område. Herudover er alle områder udlagt med mulighed for byudvikling i indvindingsopland til almen vandforsyning, der er udpeget som områder med drikkevandsinteresser eller særlige drikkevandsinteresser. I disse områder kan den planlagte arealanvendelse derfor ikke ændres, hvis den fører til en ringere grundvandsbeskyttelse.

Ændringer af arealanvendelsen, der medfører øget grundvandsbeskyttelse, skal generelt fremmes.

I alle tilfælde vil der alene kunne meddeles tilladelse til anlæg og/eller aktiviteter, der kan medføre risiko for grundvandsressourcen, såfremt det konkret vurderes, at anlægget og/eller aktiviteten ikke medfører væsentlig risiko over for grundvandsressourcen.

Overordnet vurderes det, at de i Kommuneplan 2021 muliggjorte byomdannelser omfatter mindre ændringer i forhold til den nuværende mulige anvendelse.

Ændringerne er vurderet i forhold til beskyttelse af grundvandsressourcen. Det vurderes sammenfattende, at de muliggjorte ændringer ikke medfører en ringere grundvandsbeskyttelse under forudsætning af, at Frederiksberg Kommunes retningslinjer for grundvandsbeskyttelse følges, samt at der forud for projekterne udarbejdes en konkret risikovurdering.

Grundvandsbeskyttelse ved etablering af p-kældre

Alle tre områder, jf. tabellen side 40, er beliggende i indvindingsopland til Frederiksberg Vandværk, hvilket betyder, at projekter generelt ikke må medføre negativ påvirkning af grundvandsressourcen. Alle områder er omfattet af beskyttende retningslinjer for permanent dræning. Ingen af områderne er beliggende i område med frit grundvandsspejl.

Der vil i forbindelse med behandling af konkrete ansøgninger om etablering af p-kældre blive stillet krav om, at grundvandssænkninger ikke må medføre væsentlig påvirkning af grundvandsressourcen (sekundært og primært grundvandsmagasin) i forbindelse med etablering og efterfølgende drift. Risiko over for grundvandsressourcen vil være afhængig af de konkrete projekter, herunder antallet af parkeringsdæk osv. Derudover vil projekterne være omfattet af VVM-reglerne, vandforsynings-lovens § 26 samt miljøbeskyttelseslovens § 19. De konkrete projekter kan tilpasses, såfremt der vurderes at være behov for det, f.eks. ved begrænsning i antal parkeringsdæk mv. Det vurderes på den baggrund, at projekter vil kunne gennemføres uden væsentlig risiko for grundvandsressourcen.

For yderligere uddybning af retningslinjer for grundvandsbeskyttelse kan der henvises til Frederiksberg Kommunes Indsatsplan for Grundvandsbeskyttelse 2021-2025.

VANDOMRÅDEPLANER

Vandområdeplanerne 2015-2021 er en samlet plan for at forbedre det danske vandmiljø. Planerne beskriver, hvordan Danmark implementerer EU's vandrammedirektiv og derved sikrer renere vand i Danmarks kystvande, søer, vandløb og grundvand. Den konkrete vandområdeplanlægning omfatter de afgrænsede vandområder med tilhørende hovedvandopland. For Frederiksberg Kommune gælder det hovedopland 2.3 – Øresund - i vandområde Sjælland. Kommunernes krav til vandplanlægning og derved målsætninger for området er udmøntet i en række bindende bekendtgørelser og love, blandt andet miljømålsloven, lov om vandplanlægning samt bekendtgørelser om miljømål, indsatsprogrammer m.m. Det overordnede mål er, at alt vand, overfladevand og grundvand skal opnå mindst 'god økologisk tilstand', hvilket er et udtryk for vandkvaliteten.

Der er ikke i dag fastsat indsatser for Frederiksberg Kommune i gældende vandområdeplanperioden.

Der er ingen lokale vandområder på Frederiksberg, der modtager udløb eller overløb fra kloaksystemet. Al afledning fra kloaksystemet foregår til Københavns Kommune i et fælleskommunalt kloaksystem, hvorfra der er udledning til hav, kystvande via renseanlæg eller overløb. Frederiksberg bidrager således alene indirekte til overløb uden for kommunegrænsen som anført nedenfor.

I tabellen angives tilstand, målsætning og tidsfrist for opfyldelse af mål.

Vandområde	Tilstand	Målsætning	Tidsfrist for målopfyldelse	Kloakopland på Frb. som belaster under kraftig regn/overløb
Københavns Havn	Moderat økologisk potentiale	Godt økologisk potentiale	Tidsfrist udskudt til efter 2021	Opland 2 og 3
Kalveboderne/ Køge Bugt	Moderat økologisk tilstand	God økologisk tilstand	22.12.2021	Opland 4
Harrestrup Å/ Damhusåen	Ukendt tilstand	God økologisk tilstand	22.12.2021	Opland 5
Skt. Jørgens Sø	Ringe økologisk tilstand	God økologisk tilstand	Tidsfrist udskudt til efter 2021	Planlagt. Skybrudsvand fra opland 1 og 2

Frederiksberg Kloak A/S bidrager økonomisk relativt – i forhold til belastende spildevandsmængder – til reduktion af overløb uden for kommunegrænsen via konkrete indsatser. I den kommende vandområdeplanperiode (2021-2027) forventes en særlig indsats at være reduktion af overløb/bypass fra rensningsanlæggene Damhusåen og Lynetten. BIOFOS har derfor vedtaget en udbygningsplan 2025 for rensningsanlæggene, som forventes at medføre en reduktion på ca. 200 tons kvælstof og en betydelig reduktion i overløb til Øresund. Frederiksberg Kloak A/S ejer forholdsmæssigt 8% af BIOFOS. Derudover reduceres antal overløb i havnen også af hensyn til badevandskvaliteten, via forventede konkrete indsatser. Kommunens bidrag til reduktion af overløb er nærmere beskrevet i Spildevandsplan 2019-2031.

Frederiksberg Kommune deltager desuden i samarbejde med de øvrige kommuner i BIOFOS om kildeopsporing af miljøfremmede stoffer, som er kritiske i forhold til udledning til vandmiljøet. Konkrete indsatser til reduktion af udledning omfatter blandt andet tandlæger (kviksølv), hospitaler (medicinrester) samt kunstgræsbaner (plastblødgørere, tungmetaller m.v.).

Frederiksberg Kommune har udpeget et område med særlige drikkevandsinteressenter (OSD) samt fastsat boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) omkring kildepladserne til vandindvinding. Der er fastsat beskyttende retningslinjer i kommuneplanen. Derudover er der foretaget en gennemgang af byudviklingsområder og øvrige anlæg i forhold til grundvandsrisikoen. Det er vurderingen, at med de fastsatte retningslinjer og øvrige regler på områder kan den i Kommuneplan 2021 fastsatte byudvikling og anlæg (parkering) gennemføres uden risiko for påvirkning af grundvandsressourcen (jf. redegørelsens afsnit om grundvand).

STØJ OG LUFTFORURENING

Kommunens seneste støjkortlægning fra 2017 viser, at ca. 37 % af de frederiksbergske boliger er belastet af et støjniveau fra trafikken over den vejledende grænseværdi på 58 dB. Ca. 3,4 % af boligerne er belastet af et støjniveau over 68 dB, hvilket normalt anses som stærkt støjbelastede boliger.

Frederiksberg Kommunes indsatser er nærmere beskrevet i Støjhandlingsplan 2018-2023, som blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen i januar 2019. Indsatserne omfatter blandt andet systematisk brug af støjsvag asfalt på alle trafikveje, anvendelse af støjsvage dæk i de kommunale køretøjer samt indgåelse af støjpartnerskaber med private ejendomme, der er særligt udsat for støj. Pt. er 19 ejendomme støjbeskyttet på denne måde, typisk ved brug af støjruder. 2 ejendomme er under udførelse.

Kortet viser beregnet trafikstøj i Frederiksberg Kommune. Vejledende maksimal grænseværdi er 58 dB. 37 % af boligerne er belastet af et støjniveau fra trafikken over grænseværdien på 58 dB.
Vejstøj er opgjort 1,5 meter over terræn (2017).

Frederiksberg Kommune arbejder desuden som en af relativt få kommuner i Danmark med udpegning af stilleområder. Pt. er der 8 udpegede områder i byen, primært de større parker samt kirkegårdene, og med den nye kommuneplan udpeges yderligere 1, så der er i alt 9.

Der er i kommuneplanen udpeget følgende stilleområder:

Frederiksberg Have, Søndermarken, Solbjerg Kirkegaard, Frederiksberg Ældre Kirkegård, Søndermarken Kirkegård, Landbohøjskolens Have, en mindre del af Den Grønne Sti (strækningen Peter Bangs Vej-Roskildevej) og Grøndalsengen ved Femte Juni Plads. I forbindelse med Kommuneplan 2021 udpeges endvidere Søfrontsparken tæt ved Skt. Jørgens Sø.

Udpegning af et stilleområde er ikke til hinder for dagligdags rekreative aktiviteter såsom boldspil, motionsaktiviteter, afholdelse af lejlighedsvise koncerter osv. Udpegning af et område som stilleområde betyder, at området får status som støjfølsomt område, samt at der i forbindelse med fremtidige kommunale planer og regulering for området arbejdes for, at området forbliver stille.

Kommunen arbejder desuden på at fremme den grønne mobilitet og brugen af støjsvage elbiler som fastsat i kommunens Elbilbystrategi 2030. Elektrificeringen af transportsektoren forventes på den lange bane at medvirke til betydelig reduktion af trafikstøj i byen.

Øvrig støj fra for eksempel virksomheder og fra byggepladser mv. reguleres og begrænses via de almindelige bestemmelser i miljøbeskyttelsesloven. Frederikserg Kommune har siden 2010 haft en lokal forskrift til begrænsning af støjende og støvende bygge- og anlægsarbejder.

Der er i kommuneplanen opstillet bestemmelser for støj fra veje, jernbaner og virksomheder. Dette betyder, at støjfølsom anvendelse som f.eks. boliger samt følsomme opholdsarealer skal være støjbeskyttet inden ibrugtagning. Derudover er det fastsat i retningslinjerne i overensstemmelse med planlovens § 15 a, b, at en lokalplan kun må udlægge arealer belastet af støj, lugt, støv og anden luftforurening til miljøfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afværgeforanstaltninger mv. kan sikre den fremtidige anvendelse mod forureningsbelastning.

Frederiksberg Kommune skal medio 2022 udarbejde en ny støjkortlægning, og medio 2023 skal der udarbejdes en revideret støjhandlingsplan.

Frederiksberg Kommune har i forbindelse med udarbejdelse af Strategi for ren luft 2030 fået udarbejdet henholdsvis en Kortlægning af luftforureningen på Frederiksberg samt et Virkemiddelkatalog med vurdering af indsatser og deres effekter over for luftforurening. Kortlægningen viser, at luftforurening generelt er faldende, men der er stadig betydelige udfordringer med at sikre borgerne en god luftkvalitet især i forhold til partikelforurening og forurening med NO_x. De gældende EU grænseværdier for de mest kritiske stoffer $PM_{2,5}$ og NO_2 er i dag overholdt. Men niveauerne for partikler $PM_{2,5}$ er overskredet i hele kommunen såvel i gadeniveau som i 'Bybaggrund' (parker etc.), når niveauerne sammenholdes med de rent sundhedsmæssige retningslinjer fra Verdenssundhedsorganisationen WHO. En opgørelse over de lokale kilder i Frederiksberg viser, at brændeovne står for størst partikeludledning - ca. 46 %. Vejtransport er den største udleder af NO_x med ca. 82 %. De lokale kilder bidrager dog kun lidt til den

samlede luftforurening. Beregninger viser, at ca. 7 % af koncentrationen af NO_2 i 'Bybaggrund' og 2 % for $PM_{2,5}$ stammer fra de lokale kilder. En stor del af luftforureningen er således udefra kommende.

Frederiksberg har allerede gennemført en række aktiviteter, der fremmer renere luft i byen:

I januar 2019 besluttede kommunalbestyrelsen, at Frederiksberg Kommune skal være elbilby nr. 1. Strategien indeholder fire indsatsområder: Kommunens egne køretøjer, Udbud af kørsel, Kollektiv transport samt Den private bilpark. Indsatserne omfatter blandt andet, at kommunens egne køretøjer, den udbudte kørsel og den kollektive bustransport senest i 2030 skal være 90-100 % emissionsfrie.

Kommunen har som den første kommune i Danmark i 2008 indført miljøzone for busser og lastbiler. Denne zone er i juli 2020 udvidet til også at omfatte dieselvarebiler. Den kollektive trafik på Frederiksberg er styrket med opstarten af Cityringen i september 2019, hvilket har givet Frederiksberg 3 nye metrostationer. Kommunalbestyrelsen har besluttet, at den kollektive busdrift skal være emissionsfri, og fra december 2019 kører busserne på linje 2A og linje 18 på el. I byplanlægningen - f.eks. lokalplaner - arbejdes der på placering og indretning af f.eks. følsomme institutioner og opholdsarealer for at reducere påvirkning fra luftforurening. Ved at placere bygninger hensigtsmæssigt kan de virke som skærm mod forurening samtidig med, at man ved f.eks. at trække luft ind fra bygningens bagside (væk fra vejen) kan reducere påvirkning.

Der er ca. 1650 brændeovne, pejse og lign. på Frederiksberg. Kommunen fører løbende tilsyn med klager over gener. Generelt modtages få klager - 2-3 om året. Klagerne behandles efter kommunens brændeovnsforskrift. I samarbejde med byens skorstensfejermester er der løbende gennemført kampagner for miljørigtig fyring i brændeovne.

MOBILITET

Arbejdet med en kommende mobilitetspolitik er i gang og forventes godkendt i 2022. Mobilitetspolitikken erstatter den tidligere Trafik- og Mobilitetsplan 2013-2018. Dele af arbejdet med mobilitetspolitik er indarbejdet i Kommuneplanen. Når mobilitetspolitikken er vedtaget, vil der blive set på, hvordan det kan blive indarbejdet i kommuneplanen. Evt. i forbindelse med en temarevision.

Mobilitetspolitikken tager sit afsæt i eksisterende nyere analyser af transportudviklingen.

Målet med mobilitetspolitikken er at rammesætte og tydeliggøre principper for mobilitet, indretning af byen samt planlægning inden for de forskellige transportmidler for derved at indfri potentialet ved at kombinere transportmidler og kunne tage stilling til transportmidlernes brug af byens rum samt konsekvensen heraf for byens andre funktioner og brugere. Mobilitetspolitikken skal dermed også være med til at tegne rammerne for, hvordan fremtidens Frederiksberg skal opleves af borgere og brugere.

Mobilitetspolitikken samler og sætter retning for arbejdet med de forskellige transportformer, trafikplanlægning, trafikafvikling og oplevelsen af byen og dens rum.

Mobilitetspolitikken vil derfor også sætte rammen for evt. kommende strategier eller handleplaner for cykel-, fodgænger-, parkerings-, trafiksikkerheds- og tilgængelighedsområdet m.fl.

Arbejdet med mobilitetspolitikken sætter bl.a. fokus på:

- Hvordan der skal planlægges for, at borgere og brugere af byen transporterer sig på Frederiksberg, men også til og fra Frederiksberg.
- Hvordan byens gaderum disponeres og opleves, både når man transporterer sig, og når man opholder sig i byrummet. Herunder hvordan sammenhængen er imellem parkeringsudbud og transportmiddelvalg.
- Sammenhæng mellem valg af transportmiddel og korte, mellemlange og lange ture.
- Hvad påvirker og former transportmiddelvalget, til og fra Frederiksberg.

UDDANNELSE

Frederiksberg Kommune er kendetegnet ved at have mange forskellige videns- og uddannelsesinstitutioner. Samlet set har cirka 25.000 studerende deres gang på Frederiksberg i forbindelse med deres videregående uddannelse.

Derudover går cirka 4.533 elever på de gymnasiale uddannelser og 7.750 elever i folkeskolen.

Uddannelsestype	Antal studerende
Erhvervsfaglig uddannelser	795
Mellemlang videregående uddannelse	2.734
Lang videregående uddannelse	20.973
Ph.d. studier	680
Total	**25.182**

Desuden er et større antal forskere, undervisere og administrativt personale tilknyttet uddannelsesinstitutionerne.

Uddannelsesinstitutionerne på Frederiksberg er:

- TEC – Teknisk Erhvervsskolecenter (EUD og EUX)
- Københavns Professionshøjskole Frederiksberg Campus (en del af læreruddannelsen, sygeplejerskeuddannelsen og socialrådgiveruddannelsen)
- CBS – Copenhagen Business School
- KU Frederiksberg Campus – Det Natur- og Biovidenskabelige Fakultet (SCIENCE) og Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet (SUND) på Københavns Universitet
- Det Kongelige Danske Musikkonservatorium
- Hærens Officersskole

Desuden er her:

- Falkonergårdens Gymnasium og HF
- Frederiksberg Gymnasium
- Innovationsgymnasiet på Niels Brock
- Handelsgymnasiet JTP på Niels Brock
- Frederiksberg HF Kursus
- H.C. Ørsted Gymnasiet
- Frederiksberg VUC og STX
- 10 folkeskoler

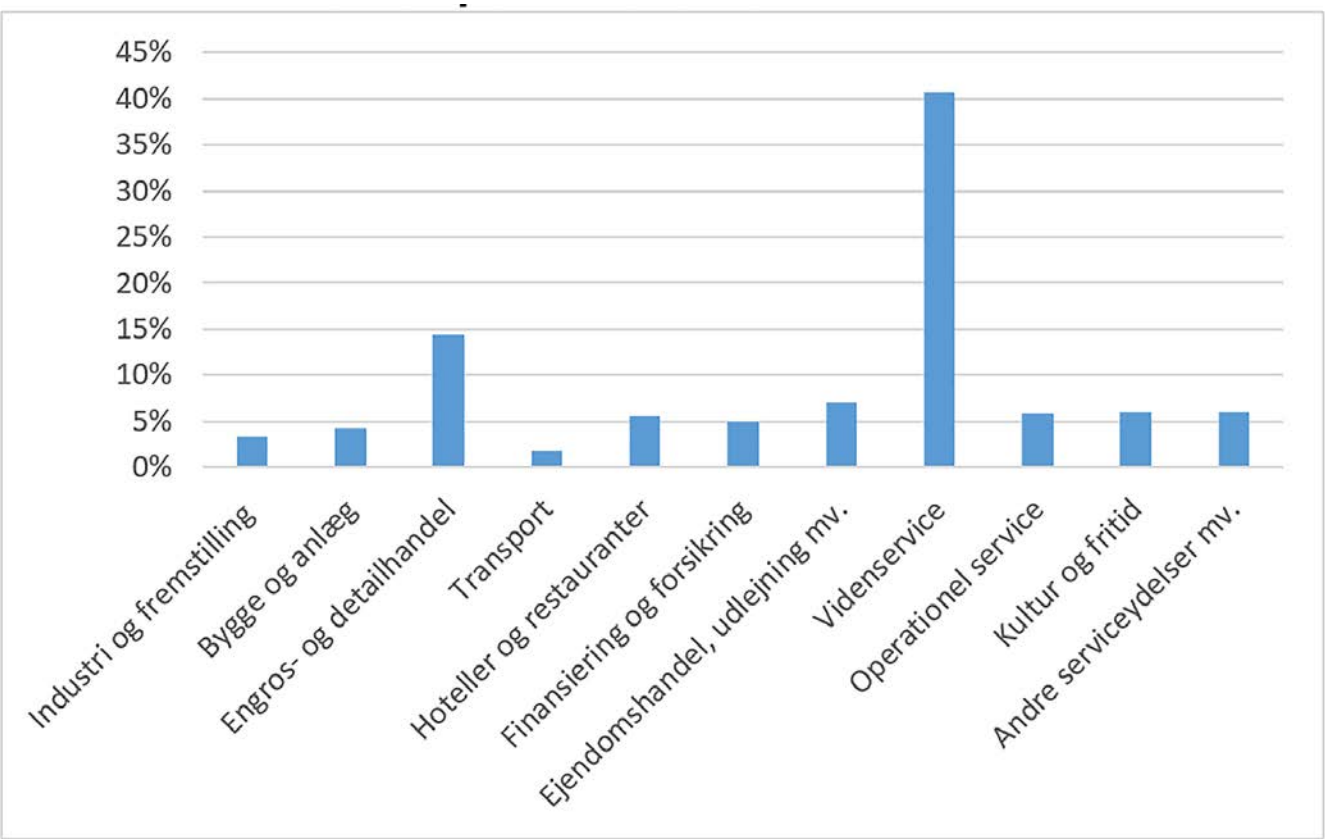
ERHVERV

Den erhvervsstrukturelle udvikling på Frederiksberg er overordnet den samme som i resten af hovedstaden. Mængden af arbejdspladser inden for industrien er reduceret til en tredjedel de seneste 25 år - flere gamle erhvervsområder er typisk omdannet til boligområder. Andre brancher inden for kontor- og serviceerhverv er kommet til i stedet for industrierhvervene, og typisk for disse erhverv er, at de er lokaliseret sammen med byens almindelige boligmasse.

Frederiksberg er en erhvervskommune kendetegnet ved mange små virksomheder, heraf en meget stor andel af enkeltmandsvirksomheder. Karakteristisk for Frederiksberg Kommune er en klar overvægt af virksomheder inden for handel og videnserhverv. Detailhandlen er meget synlig på Frederiksberg, men der er væsentlig flere virksomheder inden for videnserhverv. Se diagram herunder.

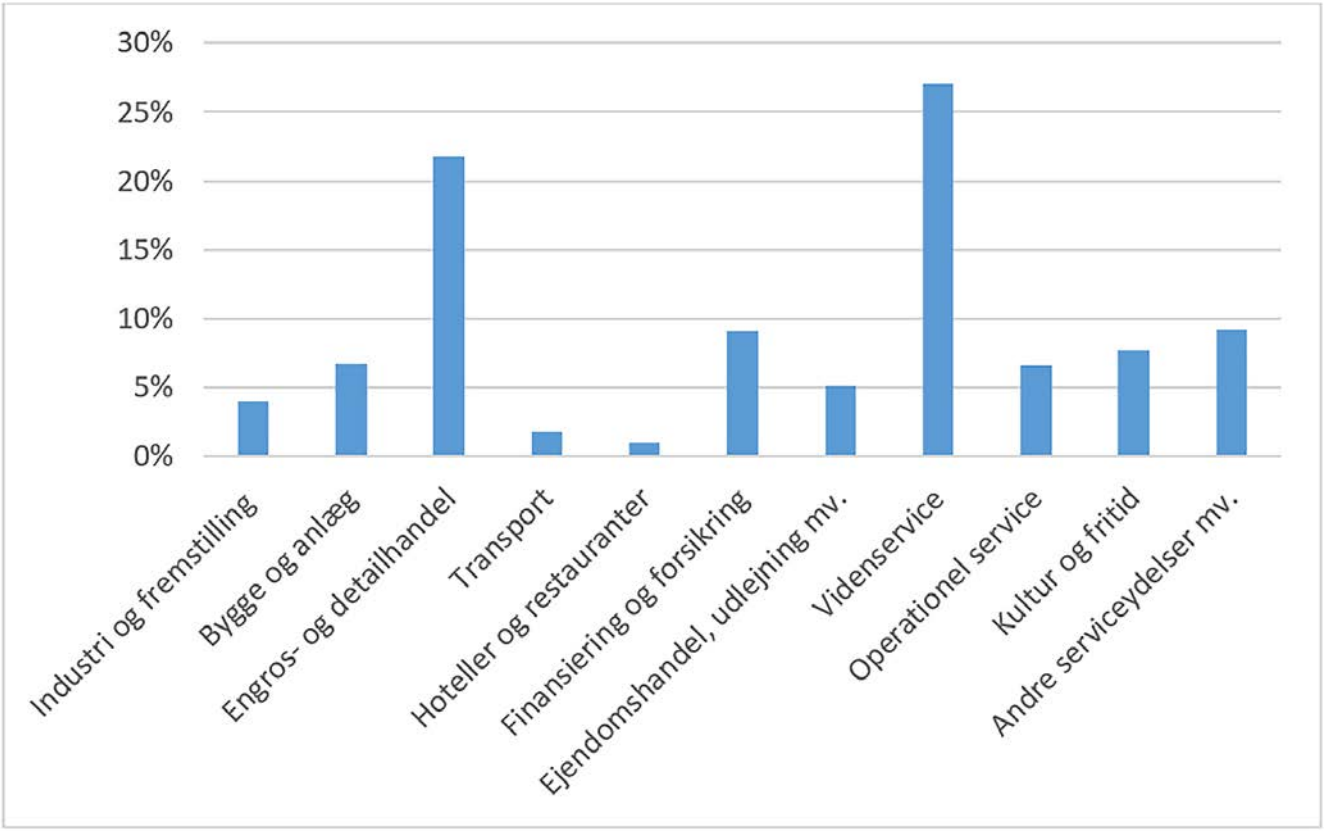
Ses på antallet af job er billedet overordnet det sammen. Der er flest ansatte inden for videnservice, operationel service og finansiering og forsikring. Dernæst følger handel og transport. Udviklingen i job fordelt på brancher viser en stigning på knap 13 procent i informations- og kommunikations-branchen siden 2016, mens antallet af job i bygge- og anlægsbranchen i samme periode har ople-vet et fald på knap 20 procent på Frederiksberg, iflg. Kommunalt Erhvervsoverblik 2020 fra Erhvervshus Hovedstaden.

Virksomheder fordelt på brancher i 2020



Kilde: Bisnode Navne og Numre Erhverv

Iværksætterkultur i 2020, virksomheder aktive tre år efter etablering.



Kilde: Bisnode Navne og Numre Erhverv

Frederiksberg er kendetegnet ved en markant iværksætterkultur, og er en af de kommuner i Danmark, der har flest nyetablerede virksomheder om året, og mange af dem eksisterer fortsat tre år efter etableringen. Her dominerer brancherne videnerhverv og handel. Se diagram næste side.

Der er få særskilte erhvervsområder i kommunen. Mange virksomheder ligger i områder med blandet bolig og erhverv i den centrale del af Frederiksberg. Der er i stor udstrækning mulighed for lokalisering af kontor- og serviceerhverv i kommunen. Det gør sig gældende for erhvervsområderne, den centrale del af Frederiksberg og i varierende udstrækning i de nederste etager på andre centrale veje uden for det centrale Frederiksberg. Virksomheder findes således i hele kommunen, men med en større tæthed i områderne øst for Nordre Fasanvej. Særligt virksomhederne indenfor videnserhverv er spredt ud over hele kommunen.

Detailhandlen er koncentreret omkring Gl. Kongevej, Falkoner Allé, Godthåbsvej, Peter Bangs Vej og H.C. Ørstedsvej.

Erhvervslivet på Frederiksberg har på alle måder en central placering som en integreret del af hovedstaden og Greater Copenhagen tæt på den nationale og internationale infrastruktur og centralt i forhold til Øresundsregionens arbejdsmarked.

Frederiksberg er en integreret del af arbejdsmarkedet på Sjælland og i Greater Copenhagen, hvilket også ses af de store pendlingsstrømme ud og ind af kommunen. Den overvejende del af arbejdsstyrken pendler ud af kommunen, typisk til Københavns Kommune og andre kommuner i hovedstadsområdet. Ligesom de fleste arbejdspladser i kommunen besættes af personer med bopæl uden for kommunen, igen typisk fra Københavns Kommune og de øvrige hovedstadskommuner.

Borgerne på Frederiksberg er typisk ansat indenfor videnserhverv, handel, transport og offentlige job inden for social- og sundhedsområdet. Borgerne i kommunen er generelt kendetegnet ved et højt uddannelsesniveau, som også afspejles i et højt indkomstniveau.

PRODUKTIONSVIRKSOMHEDER

Produktionsvirksomheder defineres jf. planlovens §11a, stk. 12, Erhvervsministeriet vejledning for produktionsvirksomheder i kommune- og lokalplanlægningen fra dec. 2017, som følger:

- Virksomheder omfattet af godkendelsesbekendtgørelsen
- Virksomheder omfattet af maskinværkstedsbekendtgørelsen
- Virksomheder anført på brugerbetalingsbekendtgørelsens bilag 1, dog ikke husdyrbrug
- Transport- og logistikvirksomheder 2/4
- Virksomheder der hidtil har ligget under godkendelsesbekendtgørelsen, men som udskilles i særskilte branchebekendtgørelser

På Frederiksberg er der ca. 40 virksomheder omfattet af ovennævnte definitioner. Virksomhederne er ofte ældre virksomheder, med er beliggende jævnt udover kommunen. Kommunen har ikke noget større samlet industriområde.

Kommuneplanen skal jf. Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 25, indeholde retningslinjer for beliggenheden af erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, men kommunen er ikke forpligtet til at udpege sådanne områder. Der udpeges i Kommuneplan 2021 ikke erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, da der ikke vurderes at være behov eller efterspørgslen for sådanne udpegninger på Frederiksberg, samt at beliggenheden i en udpræget blandet bolig- og erhvervs-kommune som Frederiksberg miljømæssigt vil være vanskelig.

Den kommunale planlægning skal sikre, at bestående produktionsvirksomheder (virksomheder jf. planlovens § 11 a, stk. 24) herunder transport- og logistikvirksomheder, ikke som følge af ny miljøfølsom anvendelse i deres nærområde bliver begrænset i deres fortsatte drift- og udvikling, herunder i deres udnyttelse af de tilladelser m.v., der fastlægger deres miljøbelastning. Ved nærområde forstås som udgangspunkt en zone i 500 meters afstand omkring virksomhederne, men det vil bero på en konkret vurdering ud fra virksomhedens konkrete miljøgodkendelse eller anden tilladelse, der fastlægger hvilke miljøkrav den skal overholde, hvor stor udstrækning det relevante nærområde har. De typiske miljøpåvirkninger, der er reguleret i miljøgodkendelser eller andre tilladelser, er støj, støv, lugt m.v., hvor den mest hyppige påvirkning på Frederiksberg er støj. Ved planlægning i eller nær disse områder skal der her være særlig opmærksomhed på overholdelse af planlovens 15a og b.

DETAILHANDEL

Detailhandelen spiller en markant rolle for Frederiksbergs særlige atmosfære og byliv og er med til at skabe et bredt erhvervsliv på Frederiksberg. Detailhandelen skal derfor have gode udviklingsmuligheder.

Detailhandelsstrukturen skal være med til at udvikle Frederiksberg som en destination i hovedstaden med et alsidigt butiksudbud og med en god trafikal tilgængelighed.

Over halvdelen af detailhandelen på Frederiksberg er koncentreret i den centrale bymidte og på de centrale centerstrøg. Kombinationen af shoppingcentret Frederiksberg Centret i den centrale bymidte med kendte kædebutikker, unikke butikker samt et bredt udbud af specialforretninger på Gammel Kongevej, Falkoner Allé og Godthåbsvej er ikke kun med til sikre gode indkøbsmuligheder for Frederiksbergborgerne, men tiltrækker også kunder fra det øvrige hovedstadsområde.

På det øvrige Frederiksberg er der en overvægt af dagligvarebutikker til lokalområdets forsyning, men her ligger ligeledes en del særegne og unikke specialbutikker, som er med til at sætte et præg på bylivet på Frederiksberg.

Målene for detailhandelsstrukturen er, som beskrevet i hovedstrukturen, at den lokale forsyning med dagligvarer og mere almindelige udvalgsvarer skal sikres og udvikles, at udvalgsvarebutikker hovedsageligt skal lokaliseres i bymidterne og bydelscentrene, at de primære handelsstrøg skal være attraktive, tilgængelige og velfungerende byrum, samt at erhvervsaktørerne skal inddrages i at fastholde butiksstrøgene og i at skabe levende og dynamiske områder.

DETAILHANDELSANALYSE

Frederiksberg Kommune har i 2020 fået udarbejdet en detailhandelsanalyse. Formålet var at få et overblik over detailhandelen i de forskellige områder af kommunen, og hvorledes detailhandelen har udviklet sig. Detailhandelsanalysen danner baggrund for at kunne opstille mål og retningslinjer for den fremtidige detailhandelsstruktur.

Samtlige butikker i Frederiksberg Kommune blev medio 2020 undersøgt, herunder blev de enkelte butikkers bruttoareal opgjort, og der blev indsamlet informationer om omsætningen i 2019. For at beskrive udviklingen i detailhandelen i Frederiksberg Kommune, er der nedenfor sammenlignet med detailhandelsanalyserne foretaget i 2008 samt i 2016. Det skal bemærkes, at detailhandelsanalysen i 2016 kun indeholder samlede tal for hele kommunen. Der tages forbehold for forskellige opgørelsesmetoder i 2016 og 2020 analyserne.

Status på detailhandelen i Frederiksberg Kommune 2020

Medio 2020 var der i Frederiksberg Kommune 655 butikker med et samlet bruttoareal på 156.900 m². Den samlede detailhandelsomsætning i 2019 var 5,24 mia. kr. inkl. moms, og heraf udgjorde udvalgsvareomsætningen 46 %.

I alt var der 208 dagligvarebutikker med et samlet bruttoareal på 69.900 m² og 441 udvalgsvarebutikker med et samlet bruttoareal på 77.700 m². Herudover var der 6 butikker med særligt pladskrævende varer med et samlet bruttoareal på 9.300 m².

Den gennemsnitlige butiksstørrelse for både dagligvare- og udvalgsvarebutikker er relativt lav i Frederiksberg Kommune sammenlignet med landsgennemsnittet. Den gennemsnitlige butiksstørrelse for dagligvarebutikker i Frederiksberg Kommune er 336 m², mens landsgennemsnittet ligger omkring 600 m². Udvalgsvarebutikkerne er gennemsnitligt 176 m², hvorimod landsgennemsnittet er knap 500 m². I Københavns Kommune er den gennemsnitlige butiksstørrelse til sammenligning 272 m² for dagligvarer og 228 m² udvalgsvarer.

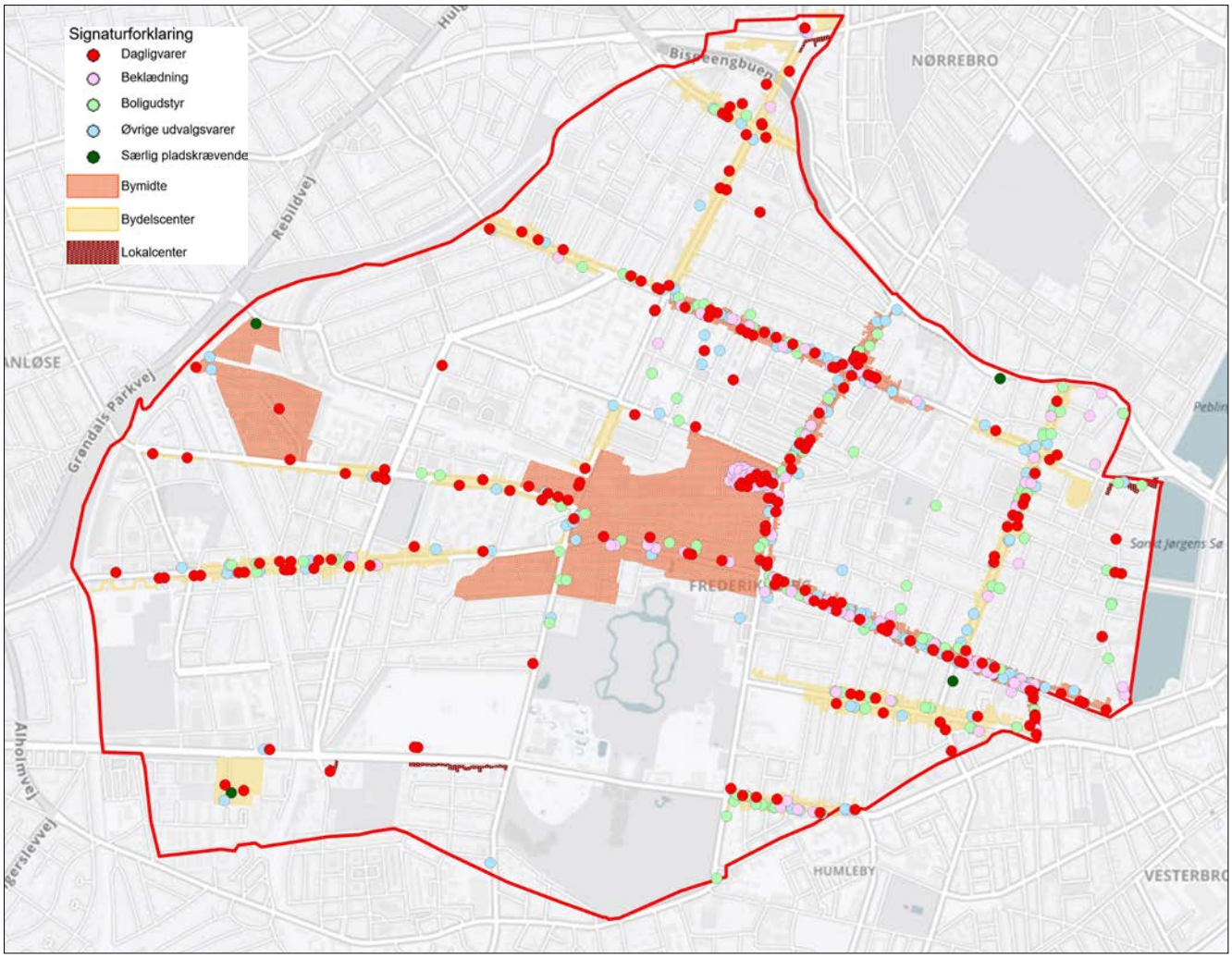
Den gennemsnitlige arealbelastning, som er omsætning per m² bruttoareal, er jf. nedenstående skema højere i Frederiksberg Kommune end landsgennemsnittet, som ligger på omkring 30.000 kr. pr. m² for dagligvarebutikker og 20.000 kr. pr. m² for udvalgsvarebutikker.

Tabel 1. Status Detailhandelen på Frederiksberg 2020

	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Særlig plads-krævende	I alt
Antal butikker 2020	208	441	6	655
Bruttoareal 2020 (m²)	69.900 m²	77.700 m²	9.300 m²	156.900 m²
Omsætning 2019 (mio. kr.)	2.940 mio. kr.	2.297 mio. kr.	*	5.237 mio. kr.
Gns. butiksstørrelse (m²) **	336 m²	176 m²	1.550 m²	240 m²
Gns. arealbelastning***	42.000 kr.	30.000 kr.	-	33.000 kr.

** Inkl. i udvalgsvareomsætning*
***Bruttoareal/antal butikker*
****Omsætning 2019 per m² bruttoareal*

Figur 1. Detailhandelen på Frederiksberg med detailhandelsstruktur fra Kommuneplan 2017 og registreringer af butikker i 2020.



Den centrale bymidte, som består af området omkring Frederiksberg Centret, Smallegade, de centrale centerstrøg, Falkoner Allé, Gammel Kongevej og Godthåbsvej, har den væsentligste koncentration af udvalgsvarebutikker i kommunen. 60 % af udvalgsvarebutikkerne og 83 % af udvalgsvareomsætningen er placeret i den centrale bymidte og på centerstrøgene.

I den centrale bymidte ligger i alt 122 butikker, mens de centrale centerstrøg har i alt 247 butikker. Hovedparten af butikkerne er udvalgsvarebutikker i både den centrale bymidte og på de centrale centerstrøg. Her er et bredt og specialiseret udbud af detailhandel med både kendte kædebutikker, unikke uafhængige butikker og nichebutikker.

I Flintholm bymidte er der i alt 6 butikker og 8.800 m^2 til detailhandel primært til en særligt pladskrævende butik.

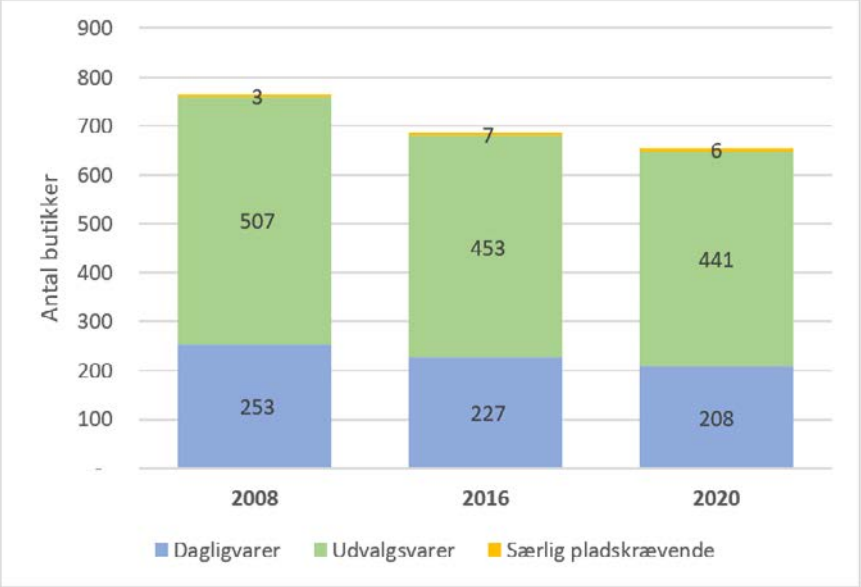
På det øvrige Frederiksberg ligger der i alt 286 butikker primært lokaliseret på bydelsstrøgene H.C. Ørsteds Vej, Peter Bangs Vej, Vesterbrogade, Frederiksberg Allé, nordlig del af Godthåbsvej, Borups Allé og Nordre Fasanvej. I bydelscentrene er der i alt 213 butikker, og heraf er 85 dagligvarebutikker. Det samlede bruttoareal i bydelscentrene er 52.600 m^2; heraf udgør bruttoarealet til dagligvarer 62 %.

Udvikling i detailhandelen fra 2008 til 2020

Siden 2008 er det samlede antal butikker i Frederiksberg Kommune faldet med 14 % svarende til 108 butikker fra i alt 763 butikker i 2008 til 655 i 2020. Samlet set er der 45 færre dagligvarebutikker og 66 færre udvalgsvarebutikker i kommunen. Det svarer til et fald på 18 % i antal dagligvarebutikker, mens antallet af udvalgsvarebutikker er faldet med 13 %. Antallet af særligt pladskrævende butikker er derimod steget fra 3 butikker i 2008 til 6 butikker i 2020. På landsplan er antallet af dagligvarebutikker faldet omkring 11 % i perioden 2008 til 2018, mens antallet af udvalgsvarebutikker er faldet ca. 18 %.

Langt størstedelen af butikkerne især i de centrale butiksstrøg er blevet erstattet af kundeorienterede servicefunktioner såsom spisesteder, frisører og behandlere. De enkelte butiksstrøg i Frederiksberg Kommune fremstår som værende fulde af byliv trods faldet i antal butikker.

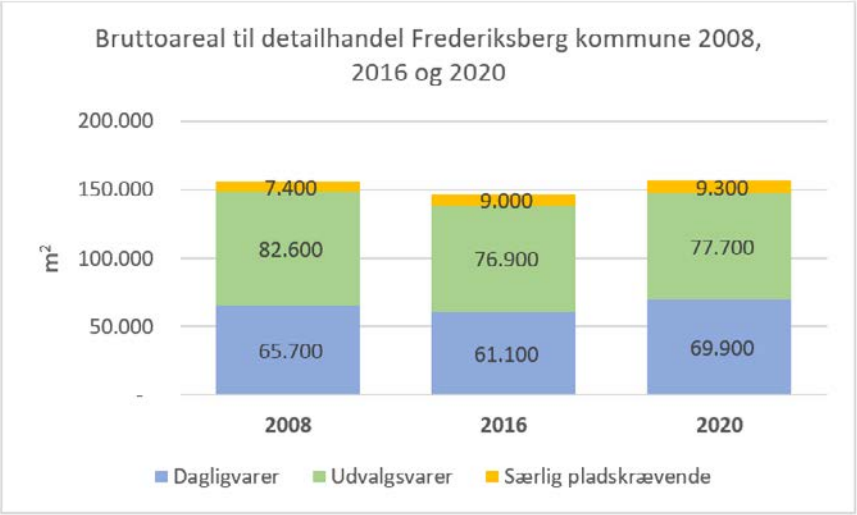
Figur 2 Antal butikker Frederiksberg Kommune 2008, 2016, 2020



Bruttoarealet for detailhandel i Frederiksberg Kommune er samlet set steget med 1.200 m^2 svarende til en stigning på 1 %.

Bruttoarealet til dagligvarer er steget med 6 % svarende til 4.200 m^2. Bruttoarealet til udvalgsvarer er derimod faldet med 4.900 m^2 svarende til et fald på 6 % i perioden 2008 til 2020. Bruttoarealet til særligt pladskrævende butikker er steget med 1.900 m^2 i perioden 2008 til 2020 svarende til en stigning på 26 %.

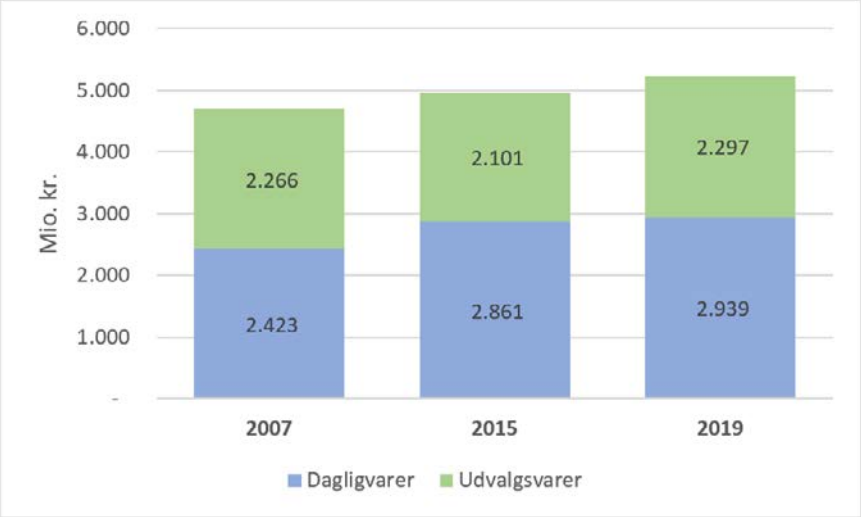
Figur 3 Bruttoareal til detailhandel Frederiksberg Kommune 2008, 2016, 2020



Siden 2007 er dagligvareomsætningen i Danmark i alt steget 19 %, mens udvalgsvareomsætningen er steget 14 %. Det omfatter både omsætning i de fysiske butikker og via e-handelsbutikker.

Den samlede dagligvareomsætning i Frederiksberg Kommune er steget med 21 %, mens udvalgsvareomsætningen er steget med godt 1 % i perioden 2007 til 2019. I samme periode har e-handel taget en større del af især udvalgsvareomsætningen generelt i den fysiske detailhandel og også i Frederiksberg Kommune.

Figur 4 Detailhandelsomsætning Frederiksberg Kommune 2008, 2016, 2020



Hovedpointer udviklingen 2008 til 2020

Siden detailhandelsanalysen foretaget i 2008 er antallet af butikker i Frederiksberg Kommune faldet 14 %. Det samlede antal dagligvarebutikker er faldet 18 %, mens antallet af udvalgsvarebutikker er faldet 13 %.

Sammenlignet med udviklingen i antal butikker på landsplan med et fald på 11 % i samme periode er antallet af dagligvarebutikker faldet mere på Frederiksberg. Det skyldes dog primært butikssammensætningen på Frederiksberg, som er præget af mange små dagligvarebutikker. Antallet af udvalgsvarebutikker er faldet mindre i Frederiksberg Kommune end landsgennemsnittet på 18 %.

Det samlede bruttoareal er nogenlunde konstant i samme periode. Bruttoarealet til dagligvarer er steget med 6 %, mens bruttoarealet til udvalgsvarer er faldet med knap 6 %.

Dagligvareomsætningen er steget 21 % i perioden 2007 til 2019 i Frederiksberg Kommune, hvilket er mere end landsgennemsnittet. Frederiksberg Kommune har fastholdt en høj udvalgsvareomsætning på trods af en betydelig vækst i e-handel. Udvalgsvareomsætningen er steget 1 % i perioden 2007 til 2019 i Frederiksberg kommune.

I perioden 2008 til 2020 har:

- Udvalgsvaredetailhandelen i Frederiksberg Kommune mistet omsætning til e-handel.
- Den centrale bymidte øget sin betydning som et vigtigt udbudspunkt. Antallet af butikker er steget med 5 % svarende til 6 butikker, og bruttoarealet er steget 5 %.
- De centrale centerstrøg har trods et fald i antal butikker på 24 % svarende til 75 butikker fastholdt sin betydning for både dagligvarer og udvalgsvarer. Bruttoarealet til dagligvarer er fastholdt, mens bruttoarealet til udvalgsvarer er faldet 23 %.
- Dagligvareforsyningen er nogenlunde fastholdt i Frederiksberg Kommune i øvrigt. På trods af et fald i antal dagligvarebutikker uden for den centrale bymidte og de centrale centerstrøg på 28 %, er bruttoarealet for dagligvarer i Frederiksberg Kommune i øvrigt steget med 12 %.

Forbrug og befolkningsudvikling

I 2020 boede der godt 104.000 personer i kommunen, og tallet forventes at stige med 4,7 % i perioden 2010 til 2030 til 109.000 personer.

Dagligvareforbruget i Frederiksberg Kommune var 3,33 mia. kr. i 2019, mens udvalgsvareforbruget var 3,29 mia. kr.

Dagligvareforbruget forventes at stige 8 % i perioden 2019 til 2032 til 3,60 mia. kr. i faste priser. I samme periode forventes udvalgsvareforbruget at stige 24 % til 4,07 mia. kr. i 2032.

Handelsbalance

Handelsbalancen er forholdet mellem den faktiske omsætning i samtlige butikker i Frederiksberg Kommune og det samlede forbrug hos borgerne i kommunen.

I 2019 var handelsbalancen for dagligvarer 88 % i Frederiksberg Kommune, mens handelsbalancen for udvalgsvarer var 70 %.

Tallene viser, at dagligvareomsætningen er 12 % lavere end forbruget i kommunen, mens udvalgsvareomsætningen i kommunens butikker er 30 % lavere end udvalgsvareforbruget i kommunen.

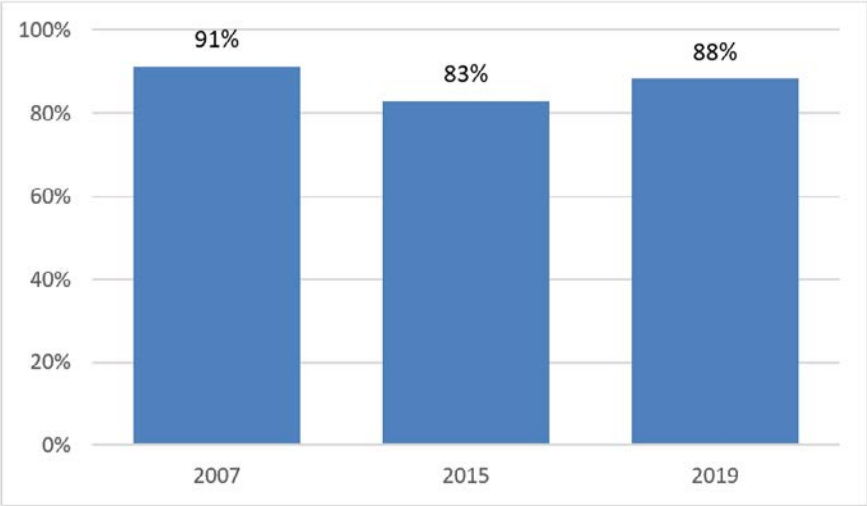
Dette skyldes blandt andet kommunens placering i den tætte bystruktur, hvor kommunegrænsen ikke har betydning for forbrugernes indkøbsorientering. Herudover har især den korte afstand til Københavns City og de regionale udbudspunkter såsom Fisketorvet, Field's og Rødovre Centrum betydning for detailhandelen på Frederiksberg.

Frederiksberg Kommune har oplevet et fald i handelsbalancen for både dagligvarer og udvalgsvarer. Siden 2007 er handelsbalancen for dagligvarer i Frederiksberg Kommune faldet fra 91 % til 88 % i 2019, mens handelsbalancen for udvalgsvarer er faldet fra 79 % i 2007 til 70 % i 2019.

En af forklaringerne på faldet i handelsbalancen for udvalgsvarer er en markant øget e-handel i denne periode, hvilket har stor betydning for den fysiske detailhandel også på Frederiksberg. Det vurderes, at e-handel udgjorde godt 2 % af dagligvareforbruget og ca. 23 % af udvalgsvareforbruget i 2019. I 2007 var e-handelen på et væsentligt lavere niveau. Faldet i handelsbalancen på grund af e-handel er en generel tendens og er således ikke unik for Frederiksberg Kommune.

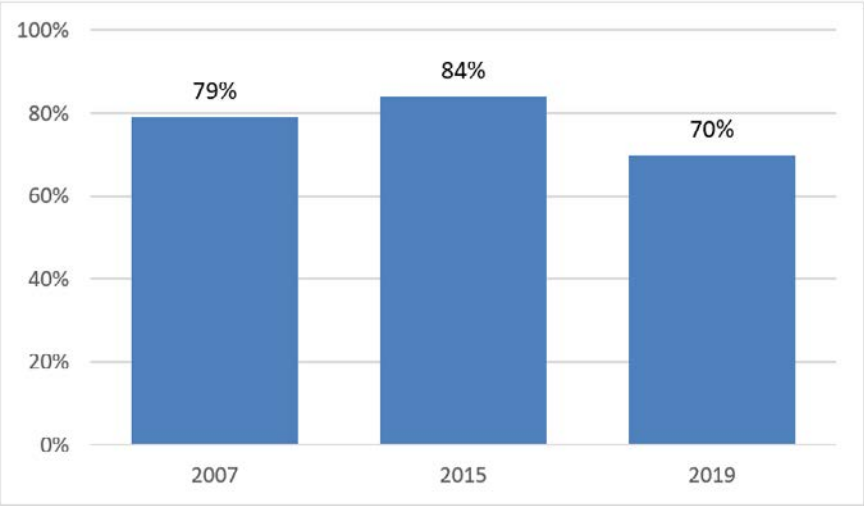
Handelsbalancerne i detailhandelsanalysen 2016 kan ikke direkte sammenlignes, da de er baseret på en anden udregningsmetode.

Figur 5 Handelsbalance dagligvarer Frederiksberg Kommune 2007 – 2015 – 2019*



**2015 er udregnet efter en anden metode, hvor e-handel er fratrukket forbruget.*

Figur 6 Handelsbalance udvalgsvarer Frederiksberg Kommune 2007 – 2015 - 2019*



**2015 er udregnet efter en anden metode, hvor e-handel er fratrukket forbruget.*

Tabel 2 Handelsbalance Frederiksberg Kommune 2007 – 2015 – 2019

	2007	2015*	2019
Dagligvarer	91 %	83 %*	88 %
Udvalgsvarer	79 %	84 %*	70 %
I alt	85 %	83 %*	79 %

**2015 er udregnet efter en anden metode, hvor e-handel er fratrukket forbruget.*

Fremtidigt arealbehov

Det fremtidige arealudlæg er afhængigt af ønsket om at styrke detailhandelen i de enkelte områder af kommunen samt en forpligtelse til at opfylde borgernes behov for bl.a. at kunne købe dagligvarer tæt på deres bopæl.

I vurderingen af det fremtidige arealudlæg er der derfor taget højde for udviklingen i forbruget, en øget udbredelse af e-handel, den skærpede konkurrencesituation og en forudsætning om, at den generelle udvikling går i retning af færre, men stærkere udbudspunkter.

Nedenstående er listet en række forudsætninger for beregningerne og vurderingerne:

- E-handelen forventes at udgøre 6-8 % af dagligvareforbruget og ca. 30 % af udvalgsvareforbruget i 2032. Derfor forventes arealbelastningen for både dagligvarer og udvalgsvarer at falde frem til 2032, hvilket generelt betyder, at der bliver brug for færre m2 detailhandelsareal.
- Der forventes i Frederiksberg Kommune en befolkningsstigning på 4,7 % frem til 2030.
- Dagligvareforbruget pr. person forudsættes at stige med 0,25 % pr. år frem til 2032, og udvalgsvareforbruget pr. person forudsættes at stige med 1,25 % pr. år frem til 2032. Dagligvareforbruget forventes således at stige 8 %, mens udvalgsvareforbruget stiger 24 % frem til 2032.
- Forbrugerne vil stadig søge mod større udbudspunkter, hvor udvalget og oplevelsen er i top.
- Der forventes en øget konkurrence fra de regionale udbudspunkter såsom Københavns City, Fisketorvet, Field's og Rødovre Centrum.

En række faktorer vurderes at påvirke det fremtidige arealbehov:

Det er væsentligt, at man i planlægningen tilfører detailhandelen i Frederiksberg Kommune mulighed for dynamik og udlægger arealer i beliggenheder, hvor der dels er et reelt markedsunderlag, dels er en god tilgængelighed for alle trafikarter. Herudover bør arealudlægget tillægges en buffer, der kan sikre en vis fleksibilitet i planlægningen.

Overordnet set vil en attraktiv beliggenhed få øget betydning for fremtidens fysiske butikker. Tendensen vil fortsat være, at især udvalgsvarebutikkerne søger beliggenheder sammen med andre, for at de kan udnytte den synergieffekt, en koncentration af butikker giver.

De fremtidige arealudlæg skal sikre, at forbrugerne i de enkelte områder i kommunen bliver serviceret på et attraktivt niveau og i videst mulige omfang får begrænset deres afstand til indkøb.

Derfor skal det sikres, at der i bymidterne, bydelscentrene og lokalcentrene er en attraktiv dagligvareforsyning, som er afstemt efter de markedsmæssige muligheder.

Inden for udvalgsvarer skal det fremtidige arealudlæg sikre, at bymidterne har de bedste muligheder for at udvikle sig i forhold til deres nuværende status og til potentialet i markedsområderne.

RAMMEBETINGELSER

Tendenser i detailhandelen

Koncentration af detailhandel

Det forventes, at der også i de kommende år bliver kamp om kunderne, og at den overordnede konkurrencesituation fortsat bliver intensiveret.

Inden for dagligvareområdet har etablering af flere discountbutikker i lokalområder skærpet konkurrencesituationen.

Forbrugerne forventes også i fremtiden at være villige til at køre langt for det rigtige udbud af varer og oplevelser. Det forventes, at udvalgsvarebutikkerne i fremtiden yderligere vil blive koncentreret i få store udbudspunkter.

Øget e-handel

E-handelen har oplevet en voldsom vækst de seneste år. E-handel udgjorde i 2019 godt 2 % af dagligvareforbruget og ca. 23 % af udvalgsvareforbruget i Danmark, men det forventes, at e-handelen vil stige væsentligt.

Det vurderes frem mod 2032 at være realistisk, at ca. 30 % af det samlede forbrug af udvalgsvarer vil blive købt gennem e-handelskanaler, mens op mod 6-8 % af den samlede dagligvarehandel vil gå gennem e-handelskanaler. Det vil betyde, at konkurrencesituationen mellem de fysiske butikker bliver yderligere skærpet, hvilket vil få væsentlig betydning for detailhandelsstrukturen. Ligeledes vil det få betydning for, hvor mange butikker der markedsmæssigt er plads til i fremtiden.

Fremtidens detailhandelsomsætning vil også på Frederiksberg blive presset af en øget e-handel, hvilket betyder, at butikkerne skal yde noget ekstra for at sikre, at kunderne handler i de fysiske butikker.

Et stort udbud af butikker kombineret med kundeorienterede servicefunktioner i et spændende bymiljø gør, at en bymidte fortsat har mulighed for at være et attraktivt indkøbs- og mødested.

Mere fokus på byliv og andre funktioner

I takt med at detailhandelen fylder mindre på handelsstrøgene er andre kundeorienterede servicefunktioner rykket ind. Især udespisning har en stadig større betydning for et udbudspunkts attraktion og tiltrækningskraft. Caféer, kaffebarer, vinbarer mv. er med til at give kunderne en anden oplevelse, samtidig med at de øger opholdstiden og er positive for bylivet.

Butikslivet er ligeledes under forandring med nye butiksformer som f.eks. delebutikker, hvor varesortimenter bliver sammensat på nye måder. For eksempel kombineres tøj, boligindretning og blomster i en butik på Frederiksberg Allé eller en keramiker og tøjbutik på Smallegade. Vi vil se flere butikker med mange forskellige branchegrupper samlet i en butik, som for eksempel en butik der kombinerer tøj, blomster, frisør og kaffebar.

Butikker vil ligeledes i højere grad i fremtiden kombinere den fysiske butik med nethandel, mens andre butikker vil være showrooms, hvor man alene kan bestille varer og få dem sendt hjem bagefter.

Det at købe ind og besøge en destination er i høj grad gået fra at være alene shopping til at være en fuld oplevelse, hvor alle sanser bliver berørt. Det stiller nye krav til et udbudspunkt om både at have et bredt og specialiseret udbud af detailhandel, spisesteder og servicefunktioner samtidig med et spændende byliv og positive oplevelser både i byrummet og i de enkelte butikker. Der er stadig mere fokus på både permanente og midlertidige oplevelser i byrummet.

Tilgængelighed

I takt med at detailhandelen koncentreres, og forbrugerne er villige til at bevæge sig længere for det rigtige udbud, bliver tilgængelighed og parkering for både bilister og cyklister vigtige konkurrenceparametre.

Tilgængeligheden til centerområderne er god. Frederiksberg Kommune er kendetegnet ved en veludbygget offentlig transportinfrastruktur med et fintmasket net af stationer og stoppesteder for metro, S-tog og bus. Med Kommuneplan 2021 lægges der op til, at høj mobilitet er central for Frederiksberg både med offentlig transport og på cykel.

Det skal være let og enkelt at bevæge sig rundt på Frederiksberg. Trafikken skal ske på et bæredygtigt grundlag, så de forskellige transportformer udnyttes bedst muligt i den tætte by. Frederiksberg skal fortsat være blandt Danmarks mest cyklende byer med mere metro og bedre busser, samtidig med at der sikres en smidig biltrafik, som tilpasses byens vilkår.

Omkring 38 % af de besøgende på handelsstrøgene på Frederiksberg kommer på cykel, mens 36 % er gående, 11 % benytter offentlig transport og 15 % benytter bilen.

Derfor er det vigtigt at prioritere og optimere de sparsomme arealer i gaden, så der både sikres et godt byliv, god tilgængelighed og gode forhold for beboerne i området.

DETAILHANDELSSTRUKTUREN

I Kommuneplan 2021 fastlægges der en detailhandelsstruktur, der består af de 15 centerområder som vist på retningslinjekort om detailhandel og angivet i tabel 3.

Den centrale bymidte, de centrale centerstrøg og bymidten ved Flintholm er udpeget til bymidter.

Den centrale bymidte og de centrale centerstrøg skal være Frederiksberg Kommunes primære bymidte, hvor detailhandelen og bylivet skal være koncentreret. Her skal være et bredt og specialiseret udbud af udvalgsvarer til kommunens borgere, men områderne har også en regional betydning.

Flintholm fastholdes som bymidte. Her er mulighed for at etablere for eksempel store udvalgsvarebutikker, der ikke naturligt kan indpasses i den centrale bymidte og på centerstrøgene.

De 10 bydelscentre har til opgave at forsyne de respektive bydele med dagligvarer og udvalgsvarer, mens de to lokalcentre forsyner de respektive lokalområder med fortrinsvist dagligvarer.

Tilsammen udgør centerområderne en detailhandelsstruktur, hvor borgerne i kommunen har kort afstand til butikker med god tilgængelighed for alle trafikarter.

Detailhandelsstrukturen svarer i hovedtræk til den fastlagte detailhandelsstruktur i Kommuneplan 2017.

I forhold til Kommuneplan 2017 er bydelscenter Nordre Fasanvej geografisk udvidet med det tidligere lokalcenter Nordre Fasanvej/Hillerødgade. Den samlede ramme til detailhandel fastholdes for bydelscenter Nordre Fasanvej. Herudover er afgrænsningen af lokalcenter Roskildevej justeret.

Detailhandel bør placeres inden for den gældende centerstruktur, så vidt det er muligt.

Uden for centerstrukturen kan der placeres enkeltstående butikker, der alene tjener til lokalområdets daglige forsyning samt mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.

Det gælder også for området ved Frederiksberg Hospital. Her kan der i en kommende byudviklingsproces, ud over enkeltstående butikker, gives mulighed for at skabe rum for iværksætteri, levende værksteder, kulturelle aktiviteter samt kundeorienterede servicefunktioner med særligt fokus på sundhed.

CENTERSTRUKTUREN I FREDERIKSBERG KOMMUNE

Centerstrukturen fremgår af retningslinjekort om detailhandel.

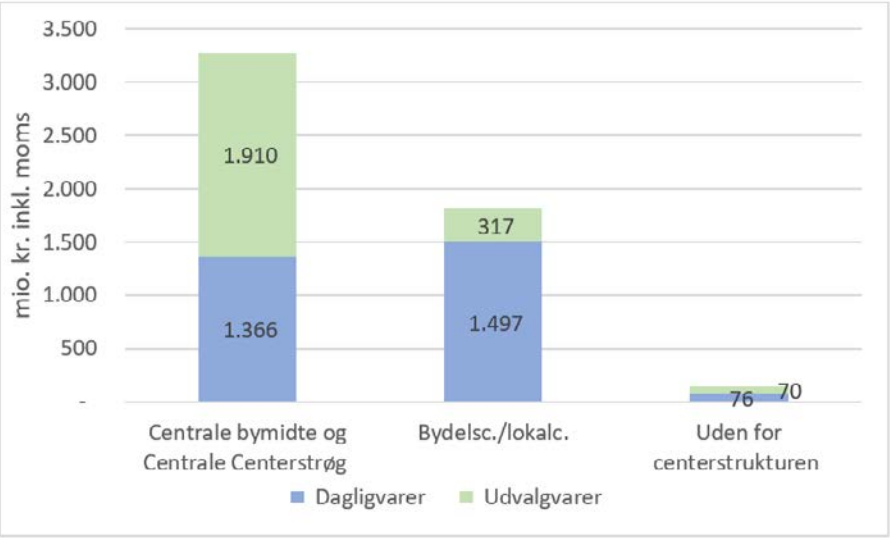
Tabel 3 Centerstrukturen i Frederiksberg Kommune

Centerområdeklassificering	Navn på centerområde
1. Bymidte	Den centrale bymidte
2. Bymidte	De centrale centerstrøg (Godthåbsvej, Falkoner Allé, Gl. Kongevej)
3. Bymidte	Bymidten ved Flintholm
4. Bydelscenter	Ved Nordens Plads
5. Bydelscenter	Finsensvej
6. Bydelscenter	Nordre Fasanvej
7. Bydelscenter	Peter Bangs Vej
8. Bydelscenter	Borups Allé
9. Bydelscenter	Vesterbrogade
10. Bydelscenter	H.C. Ørsteds Vej
11. Bydelscenter	Rosenørns Allé
12. Bydelscenter	Frederiksberg Allé
13. Bydelscenter	Godthåbsvej vest
14. Lokalcenter	Rosenørns Allé øst
15. Lokalcenter	Roskildevej

Nedenstående gives en oversigt over bruttoareal og detailhandelsomsætning i centerstrukturen i Frederiksberg Kommune.

I den centrale bymidte og på de centrale centerstrøg var der 85.400 m^2 til detailhandel i 2020, hvilket svarer til 54 % af det samlede bruttoareal i kommunen.

Figur 7. Detailhandelsomsætning fordelt på centerstruktur i Frederiksberg Kommune 2019 (mio. kr. inkl. moms)



Hovedparten af både dagligvare- og udvalgsvareomsætningen er ligeledes placeret i butikkerne i den centrale bymidte og på de centrale centerstrøg. Dagligvareomsætningen i den centrale bymidte og på de centrale centerstrøg udgør 46 % af den samlede dagligvareomsætning og 83 % af den samlede udvalgsvareomsætning.

Dette underbygger Frederiksberg Kommunes detailhandelsstrategi om, at udvalgsvaredetailhandelen bør koncentreres i bymidterne, mens dagligvarer skal etableres lokalt for at sikre en god lokal dagligvareforsyning.

Grundet anonymitetshensyn er det ikke muligt at vise omsætningen for de enkelte centerområder.

Tabel 4. Bruttoareal og omsætning i nuværende centerstruktur Frederiksberg Kommune

	(m²)			(mio. kr. inkl. moms)	
	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Særlig Pladskrævende	Dagligvarer	Udvalgsvarer
Den centrale bymidte	14.900	25.000	-	734	1.293
De centrale centerstrøg	17.300	27.400	800	632	617
Den centrale bymidte og centerstrøg i alt	**32.200**	**52.400**	**800**	**1.366**	**1.910**
Bymidten ved Flintholm	1.600	200	7.000	*	*
Nordens Plads	2.400	600	1.000	*	*
Finsensvej	4.600	1.100	-	*	*
Nordre Fasanvej	6.200	900	-	*	*
Peter Bangs Vej	4.600	2.900	-	*	*
Borups Allé	4.100	600	-	*	*
Vesterbrogade	1.700	3.000	-	*	*
H.C. Ørsteds Vej	3.900	6.500	-	*	*
Rosenørns Allé	1.300	400	-	*	*
Frederiksberg Allé	1.500	2.000	-	*	*
Godthåbsvej vest	2.400	900	-	*	*
Rosenørns Allé øst	-	800	-	*	*
Roskildevej	600	-	-	*	*
Bydels- og lokalcentre i alt	**33.300**	**19.700**	**8.000**	**1.497**	**317**
Uden for centerstrukturen	2.800	5.400	500	76	70
Frederiksberg Kommune i alt	**69.900**	**77.700**	**9.300**	**2.940**	**2.297**

**Kan af anonymitetshensyn ikke oplyses*

CENTERSTRUKTUREN I FREDERIKSBERG KOMMUNE

Det er af stor betydning, at man overordnet fastholder centerstrukturen i kommuneplanen med den centrale bymidte og de centrale centerstrøg som et væsentligt indkøbssted for udvalgsvarer i kommunen, mens bydelscentrene og lokalcentrene skal sikre en god lokal dagligvareforsyning.

Tabel 5. Samlet ramme til butiksformål i Frederiksberg Kommune, bruttoareal 2020 samt restrummelighed i centerstrukturen

		Samlet bruttoareal til eksisterende butikker 2020*	Arealramme i KP 2017 til butiksformål	Rest-rummelighed	Arealramme i kommuneplan 2021 til butiksformål	*Dagligvarer Maksimal butiksstørrelse*	*Udvalgsvarer Maksimal butiksstørrelse*
1. Bymidte	Den centrale bymidte	39.900	57.000	17.100	57.000	*2.500*	*2.000*
2. Bymidte	De centrale centerstrøg	45.500	57.700	12.200	57.700	*2.500*	*2.000*
3. Bymidte	Bymidten ved Flintholm	8.800	39.700	30.900	39.700	*2.500*	*2.000*
	I alt	**94.200**	**154.400**	**60.200**	**154.400**		
4. Bydelscenter	Nordens Plads	4.000	16.900	12.900	16.900	*3.500*	*2.000*
5. Bydelscenter	Finsensvej	5.700	9.600	3.900	9.600	*3.500*	*2.000*
6. Bydelscenter	Nordre Fasanvej	7.100	16.100	9.000	16.100	*3.500*	*2.000*
7. Bydelscenter	Peter Bangs Vej	7.500	11.700	4.200	11.700	*3.500*	*2.000*
8. Bydelscenter	Borups Alle	4.700	7.000	2.300	7.000	*3.500*	*2.000*
9. Bydelscenter	Vesterbrogade	4.700	9.100	4.400	9.100	*3.500*	*2.000*
10. Bydelscenter	H.C. Ørstedsvej	10.400	11.700	1.300	11.700	*3.500*	*2.000*
11. Bydelscenter	Rosenørns Alle	1.700	3.100	1.400	3.100	*3.500*	*2.000*
12. Bydelscenter	Frederiksberg Alle	3.500	7.100	3.600	7.100	*3.500*	*2.000*
13. Bydelscenter	Godthåbsvej Vest	3.300	5.400	2.100	5.400	*3.500*	*2.000*
	I alt	**52.600**	**97.700**	**45.100**	**97.700**		
14. Lokalcenter	Rosenørns Alle Øst	800	2.300	1.500	2.300	*1.200*	*1.000*
15. Lokalcenter	Roskildevej	600	3.100	2.500	3.000	*1.200*	*1.000*
	I alt	**1.400**	**5.400**	**4.000**	**5.300**		
	Udenfor centerstrukturen	8.700				*1.200*	*500*
		156.900	257.500	109.300	257.400		

** Jf. planlovens definitioner inkl. eventuelle personalefaciliteter.*

DETAILHANDELSRAMMEN

Det er vigtigt at sikre rummelighed i detailhandelsrammen til udvikling af detailhandelen i Frederiksberg Kommune.

Samtidig skal de fremtidige arealudlæg sikre, at forbrugerne på Frederiksberg bliver serviceret på et attraktivt niveau og i videst muligt omfang får begrænset deres afstand til indkøb.

Det fremtidige arealudlæg er blandt andet vurderet på baggrund af de generelle koncentrationstendenser med en øget regionalitet, påvirkning af e-handel på den fysiske butiksstruktur, optimering i de enkelte butikker samt befolkningsudviklingen i Frederiksberg Kommune.

I det vurderede behov tages der højde for detailhandelsstrukturen, arealbelastningen og handelsbalancen samt hvilket markedsmæssigt potentiale, der er for at udvikle detailhandelen i de enkelte områder.

På baggrund af detailhandelsanalysen fra 2020 med de faktuelle bruttoarealer til detailhandel er der en tilstrækkelig restrummelighed i samtlige centerområder. Derfor øges detailhandelsrammen i Frederiksberg Kommune ikke yderligere i forhold til Kommuneplan 2017.

De eksisterende rammer i centerområderne i Kommuneplan 2017 efterlader tilstrækkelige muligheder for at udvikle detailhandelen på Frederiksberg.

De maksimale butiksstørrelser til dagligvarer og udvalgsvarer inden for hhv. bymidter og bydelscentre ændres ikke, så de følger planlovens bestemmelser for butikker på op til 5.000 m^2 for så vidt angår dagligvarebutikker, men fastholdes med en mindre maksimal størrelse, for tilpasning til butiks- og bystrukturen på Frederiksberg.

I bymidter og bydelscentre er den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker henholdsvis 2.500 m^2 og 3.500 m^2, mens den fastsættes til 1.200 m^2 i lokalcentre og uden for centerstrukturen (ændret fra 1.000 m^2 til 1.200 m^2 pga. ændrede beregningsregler for personalefaciliteter).

Den maksimale butikstørrelse for udvalgsvarebutikker fastholdes af Frederiksberg Kommune til 2.000 m^2 i bymidter og bydelscentre. I lokalcentre fastsættes den maksimale butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker til 1.000 m^2, og uden for centerstrukturen er den fastsat til 500 m^2.

MÅLENE FOR DETAILHANDELSSTRUKTUREN UNDERSTØTTES

Ved at fastholde den nuværende centerstruktur og fastholde de nuværende arealrammer understøttes målet om at styrke og koncentrere detailhandelen i Frederiksberg Kommune.

Frederiksberg Kommune har overordnet set en stærk detailhandel både med en god lokal dagligvareforsyning og et godt udbud af udvalgsvarer i den centrale bymidte og på de centrale centerstrøg, som kan tilgodese en alsidig detailhandelsforsyning til borgerne på Frederiksberg.

Ved at fastholde rammerne for detailhandel, prioritere det gode byliv, god tilgængelighed og gode forhold for beboerne i området er der gode muligheder for, at detailhandelen i Frederiksberg Kommune kan udbygges og imødekomme stigningen i forbrugsunderlaget frem mod 2032.

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER

I henhold til planloven skal der fastsættes rammer for indholdet af lokalplaner med hensyn til bebyggelsesforhold, herunder rammer for bevaring af bebyggelser og bygninger.

Bygningsfredningsloven fastlægger, at en bygning er bevaringsværdig, når den er optaget som bevaringsværdig i en kommuneplan eller er omfattet af et forbud mod nedrivning i en lokalplan eller byplanvedtægt. En bygning, som er udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen, må ikke nedrives uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

I forbindelse med udarbejdelse af Frederiksberg Kommuneatlas, Bevaringsværdige byer og bygninger, blev der i 1994 foretaget en registrering af alle bygninger opført før 1940. Bygningerne er blevet bedømt ud fra arkitektoniske, kulturhistoriske, miljømæssige, originalitetsmæssige og tilstandsmæssige værdier, og de enkelte bygninger er klassificeret efter deres bevaringsværdi inden for en skala fra 1 til 9 i henhold til SAVE-systemet (Survey of Architectural Values in the Environment), hvor 1 er højeste bevaringsværdi.

Det fremgår af Kulturministeriets bekendtgørelse om udpegning af bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen (BEK838 af 3.10.2002), at i kommuner, der har gennemført en kortlægning og registrering af bymiljøer og bygninger (i forhold til SAVE-systemet) i samarbejde med Kulturministeriet, Slots- og Kulturstyrelsen, skal kommunalbestyrelsen træffe beslutning om udpegning af bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen.

I Kommuneplan 2004 blev ca. 165 fredede og bevaringsværdige bygninger med bevaringsværdi 1 og 2 optaget som bevaringsværdige sammen med de bygninger, der på daværende tidspunkt var omfattet af bevarende bestemmelser i gældende lokalplaner. Bevaringsværdige bygninger med bevaringsværdi 3-4 har ligeledes været udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen siden 2010, hvor ca. 3.000 bygninger med bevaringsværdi 3 og 4 blev udpeget.

I villaområdet Ved grænsen og Buen er husene udpeget som bevaringsværdige. Foto Frederiksberg Kommune

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER

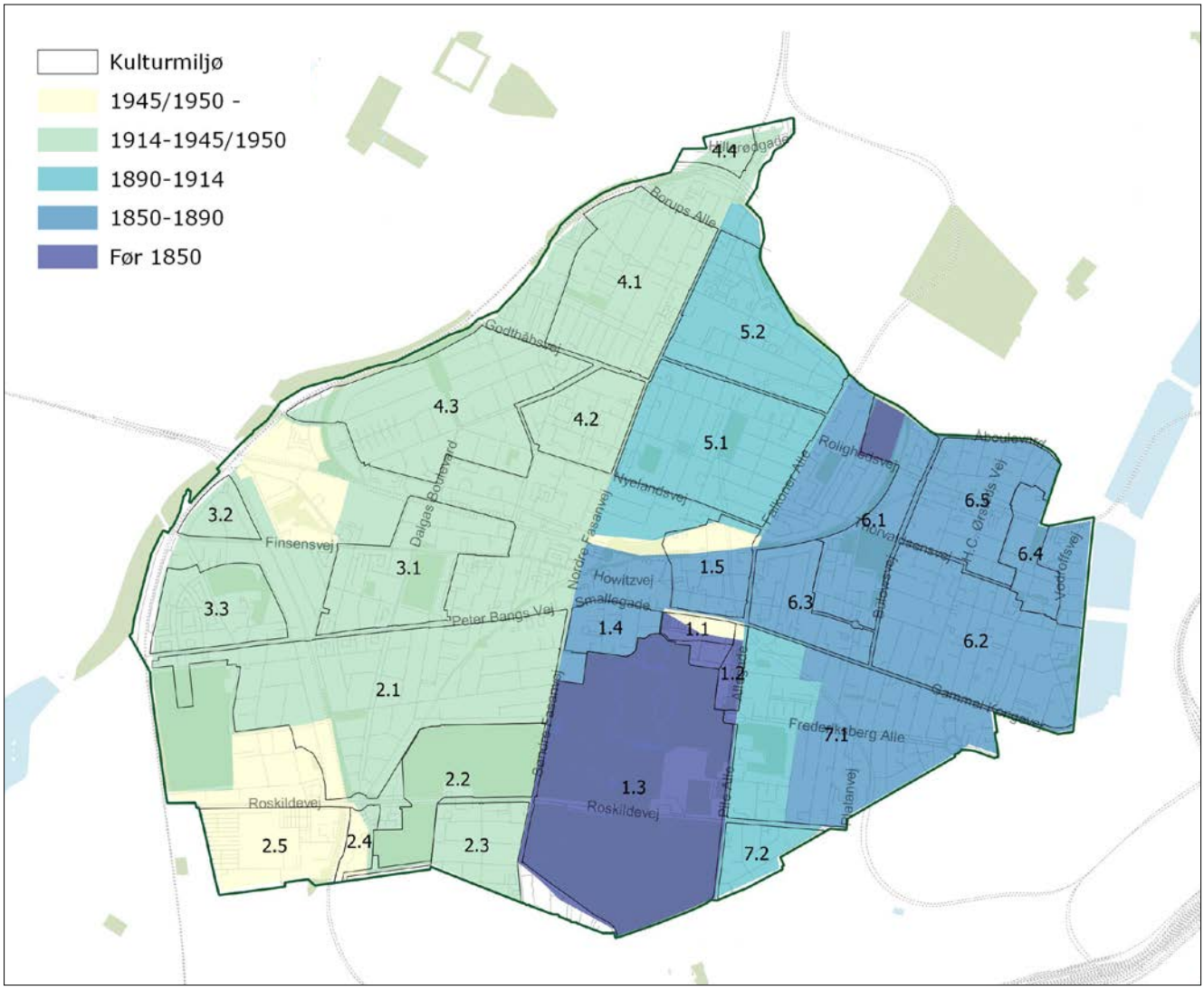
I forbindelse med denne kommuneplan 2021 er der foretaget en vurdering af bevaringsværdige bygninger (primært beboelsesbygninger) opført efter 1940, hvorefter der er udpeget 59 nye bevaringsværdige bygninger, som er opført i perioden fra 1940-72.

Bygninger, der i dag er fredet af Slots- og Kulturstyrelsen eller omfattet af lov om folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde, er ligeledes fastlagt som bevaringsværdige i denne kommuneplan 2021. Med udpegningen af de fredede bygninger og kirker sikres det, at bygningerne er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen i tilfælde af eventuel ophævelse af en fredning eller nedlæggelse af en folkekirke. Det vil i tilfælde af affredning, eller hvis en folkekirke nedlægges, overgå til Kommunalbestyrelsen at give tilladelse til nedrivning.

Slots- og Kulturstyrelsen er myndighed for fredede bygninger, og der skal søges om tilladelse til både indvendige og udvendige bygningsarbejder.

Folkekirker er omfattet af lov om folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde. Det betyder, at Stiftsøvrigheden skal godkende bygningsarbejder på kirker, og der skal indhentes udtalelser fra Nationalmuseet og den Kgl. bygningsinspektør. Nedrivning kræver tilladelse af Kirkeministeriet.

De udpegede bygninger er vist i kommuneplanens rammedel på kortene i de enkelte områder, og bygningerne er omfattet af generelle rammebestemmelser for bevaringsværdige bygninger.



Kulturmiljøernes placering og hovedfaserne i Frederiksbergs byhistorie.

KULTURMILJØER

Ifølge planloven skal en kommuneplan indeholde retningslinjer for sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier. Ifølge oversigten over statslige interesser i kommuneplanlægningen drejer det sig om kulturmiljøer, der illustrerer et tema, en tidsepoke eller en udvikling, der har fundet sted.

Kommuneplan 2021 indeholder ligesom Kommuneplan 2013 og 2017 en udpegning af kulturmiljøer i Frederiksberg Kommune med tilhørende retningslinjer og rammer for, hvilke væsentlige bevaringselementer, som skal indgå i lokalplaner, der omfatter disse miljøer.

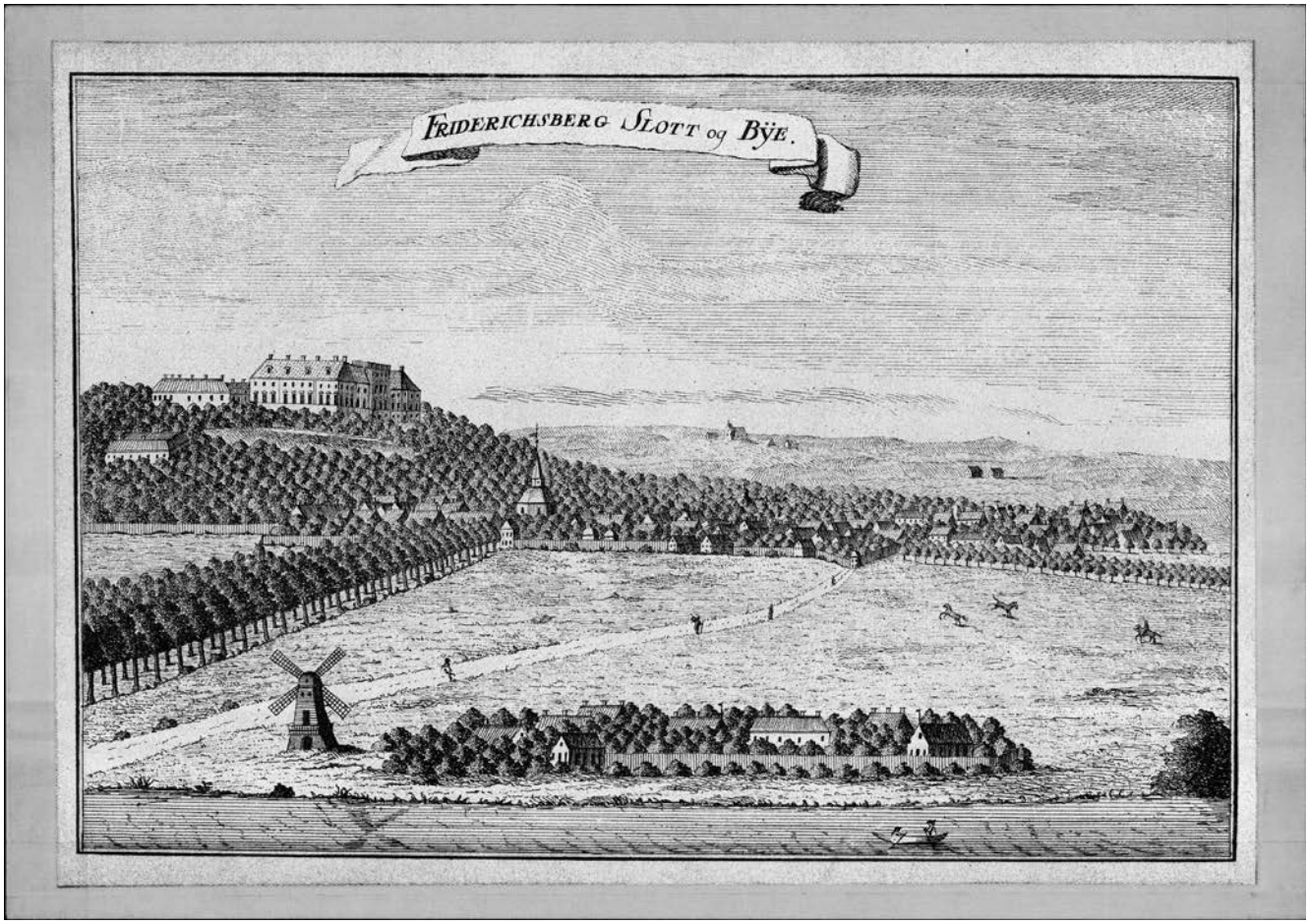
I kommuneplanen udpeges konkrete bebyggelser, som repræsenterer hovedfaserne i Frederiksbergs kultur- og byhistorie.

TIDEN FØR 1850: LANDBOSAMFUNDET

Frederiksberg var frem til midten af det 19. århundrede et landbosamfund og omfattede landsbyen langs Allégade, Frederiksberg Bredegade og Smallegade samt gårde og landsteder på Bymarken. Landsbyen havde rødder tilbage til den middelalderlige landsby Solbjerg. Solbjergs jorder, der senere blev Københavns Ladegårds Ladegårdsmark, blev i 1651 bortfæstet til 20 hollandske amagerbønder, der opførte landsbyen Ny Amager i Allégade. Ladegårdsmarken blev senere i århundredet bortforpagtet og -auktioneret til byens gårdmænd og velhavende københavnere, som opførte landsteder. Landsbyen udgjorde fra 1736 et selvstændigt sogn, der i 1747 blev hovedsognet i Pastoratet Frederiksberg-Hvidovre. Pastoratets grænser dannede rammen om de første kommunale organer: Frederiksberg-Hvidovre Fattig- og Skolekommission (1802/1808-1842) og Frederiksberg-Hvidovre Sognekommune (1842-1858).

1850-1890: VILLABYEN - INDUSTRIALISERING - URBANISERING

Store dele af Københavns brokvarterer blev bygget i slutningen af 1800-tallet som følge af den første industrialiseringsbølge og frigivelsen af byggeriet uden for Københavns fæstningsvolde. I den samme periode blev området mellem Sankt Jørgens Sø og Falkoner Allé/Allégade-linjen på Frederiksberg bebygget, og befolkningstallet i Frederiksberg Sogn steg fra 2.800 i 1850 til 47.000 i 1890. I



Radering af Frederiksberg i 1700-tallet med Frederiksberg Slot og Frederiksberg Allé til venstre i billedet og i midten Frederiksberg Kirke med landsbyens huse placeret rundt om. Foto: Frederiksberg Kommune.

1890 bestod bebyggelsen på Frederiksberg af et industri- og arbejderkvarter med lejekaserner og industri tæt ved søen, et omfattende villaområde med spredtliggende fabriksanlæg samt byens centrum omkring banegården med kommunale institutioner og rådhus samt etagehuse med forretninger i stueetagen. Med det stigende befolkningstal blev Frederiksberg allerede i 1858 udskilt fra det landkommunale fællesskab med Hvidovre og kom til at udgøre en købstadskommune.

1890-1914: STORBYEN - FORCERET INDUSTRIALISERING - URBANISERING

Den styrkede industrialisering omkring århundredskiftet og indvandringen til hovedstaden førte til, at Frederiksbergs folketal frem til 1. verdenskrig steg til 96.000. Den bebyggede del af byen nåede på dette tidspunkt ud på den anden side af den nord-syd gående akse, som Søndre og Nordre Fasanvej udgør, også kaldet Fasanvej-linjen. Etagebyggeri og større arealkrævende fabriksanlæg er karakteristisk for periodens bebyggelse. Etagebyggeriet fortrængte i større eller mindre grad villabebyggelserne i byområdet øst for Falkoner Allé/Allégade-linjen og blev helt dominerende i de nye bydele - Svømmehalskvarteret og Mariendalskvarteret. I den sydlige del af Svømmehalskvarteret og i den vestlige del af Mariendalskvarteret blev der også etableret en mere koncentreret industribebyggelse.

Falkoner Allé 1905. På 50 år havde Frederiksberg udviklet sig fra et landbosamfund til en storby i Hovedstaden med over 80.000 indbyggere.
Foto: Frederiksberg Stadsarkiv.

1914-1945: STORBYEN - UDBYGNING - INDUSTRIALISERING OG TIDLIG VELFÆRDSSTAT

I perioden fra 1. verdenskrig til efter besættelsen blev hovedparten af den vestlige del af Frederiksberg bygget. Denne del af byen er præget af den gryende velfærdsstat og dens tidligere reguleringer og kommunale bygninger. Det drejer sig om skoler, hospitaler, aldersrenteboliger, alderdomshjem og et almennyttigt etagebyggeri opført af kommunen samt offentligt støttede sociale boligselskaber eller private byggeselskaber. Som følge af stram kommunal bebyggelsesregulering blev den vestlige del af byen præget af et zoneopdelt byggeri (se ordforklaring nedenfor). Kvarteret er præget af etagebyggeri, kulissebyggeri (se ordforklaring nedenfor) med etageejendomme ud til de gennemgående veje og bagvedliggende villakvarterer, egentlige industrikvarterer samt udstrakte områder udlagt til rekreative formål - anlæg, parker og idrætsanlæg.

1945-1980/1990: EFTERKRIGSTIDENS STORBY - VELFÆRDSSTAT OG SAMFUND

Frederiksberg havde i 1950 et befolkningstal på næsten 120.000 og var stort set udbygget. De sidste ledige arealer omkring Roskildevej blev bebygget i de første efterkrigsårtier. Det drejer sig om de såkaldte venskabsbyhuse på Roskildevejs nordside og det bagvedliggende institutionsbyggeri. Syd for Roskildevej blev først punkthusene Søndermarken og senere kvarteret omkring Nordens Plads bygget.

ZONEPRINCIPPET OG KULISSEBYGGERI

I sidste halvdel af 1800-tallet herskede der en liberalistisk tilgang til byplanlægning, og bygningslovene indeholdt derfor kun minimale byggebestemmelser og ingen byplanmæssige retningslinjer. Industrialiseringen og urbaniseringen medførte, at der opstod store tæt bebyggede kvarterer med både industri og store boligkarreer med baggårdsbyggeri både i hovedstaden og i de største købstæder. Et fænomen, der var udbredt overalt i Europas storbyer, men særligt i Berlin og Wien. Som reaktion på denne planløse overbebyggelse opstod faget 'byplanlægning' i Tyskland. Centralt for faget og de nye tiltag blev en zonemæssig opdeling af byers bebyggelse og anvendelse som en del af en samlet byplan.

Omkring århundredskiftet skiftede de politiske tendenser så småt til fordel for den tidlige velfærdsstat og en mere aktivt regulerende stat, og i første halvdel af 1900-tallet blev offentlig støtte til socialt boligbyggeri og bebyggelsesplanlægning udbredt. Den første byplanlov kom først i 1938, men både før og efter gennemførte man bebyggelsesplanlægning efter et zoneprincip, således at byernes yderdistrikter blev opdelt efter bebyggelsesart/zoner i form af kvarterer med etagebyggeri, villakvarterer, industrikvarterer samt randetagebebyggelse til gaderne med bagvedliggende vidtstrakte villakvarterer - også kaldet kulissebyggeri, fordi randetagebebyggelsen fungerede som en kulisse ud mod gaderne.

UDPEGEDE KULTURMILJØER

Inden for de beskrevne hovedfaser udpeges der 26 konkrete bebyggelser og byområder, som er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for bevaring af kulturmiljøer.

I det følgende er hvert enkelt kulturmiljø beskrevet. Nummerering af kulturmiljøerne er baseret på kommunens opdeling i kvarterer og henviser til kort i kommuneplanens rammer og retningslinjer.

1.1. LANDSBYEN SOLBJERG OG FREDERIKSBERG BREDEGADE

Området er sandsynligvis opstået omkring middelalderlandsbyen Solbjerg. Solbjerg havde sandsynligvis den karakteristisk snoede Frederiksberg Bredegade som bygade og Andebakkedammen som gadekær. Landsbyen var forbundet med København af forbindelsesvejen Gammel Kongevej, og bymarken omfattede det meste af det nuværende Frederiksberg. Da Solbjerg blev nedlagt i 1620, kom Frederiksberg Bredegade efterfølgende, sammen med den senere anlagte Smallegade, til at indgå som en del af landsbyen Ny Amager fra 1651. Området blev bebygget med sammenbyggede småhuse og enkeltstående landsteder – Møstings Hus fra 1800, nuværende Hassagers Kollegium fra 1805 og Frederiksberg Bredegade 11 fra 1790.

Hvor Rådhuset, Rådhuspladsen og parkeringspladsen bag rådhuset i dag er beliggende, var området frem mod 1940, imellem Frederiksberg Bredegade og Smallegade, defineret af en klassisk karré-struktur med beboelse, udadvendte funktioner i stueetagerne særligt mod Smallegade og produktionsvirksomhed i mange af baggårdene.

Kommunalbestyrelsen vedtog at opføre det nye rådhus i 1941, da det gamle rådhus på Howitzvej var blevet for småt, og bebyggelsen i området blev besluttet nedrevet i forbindelse med rådhusets opførelse. I 1942 blev det første spadestik til det nye rådhus taget, men på grund af 2. verdenskrig måtte arbejdet indstilles. Først i 1949 kom der igen gang i byggeriet. 4. maj kollegiet blev indviet i 1951, og Frederiksberg Rådhus stod klart i 1953.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

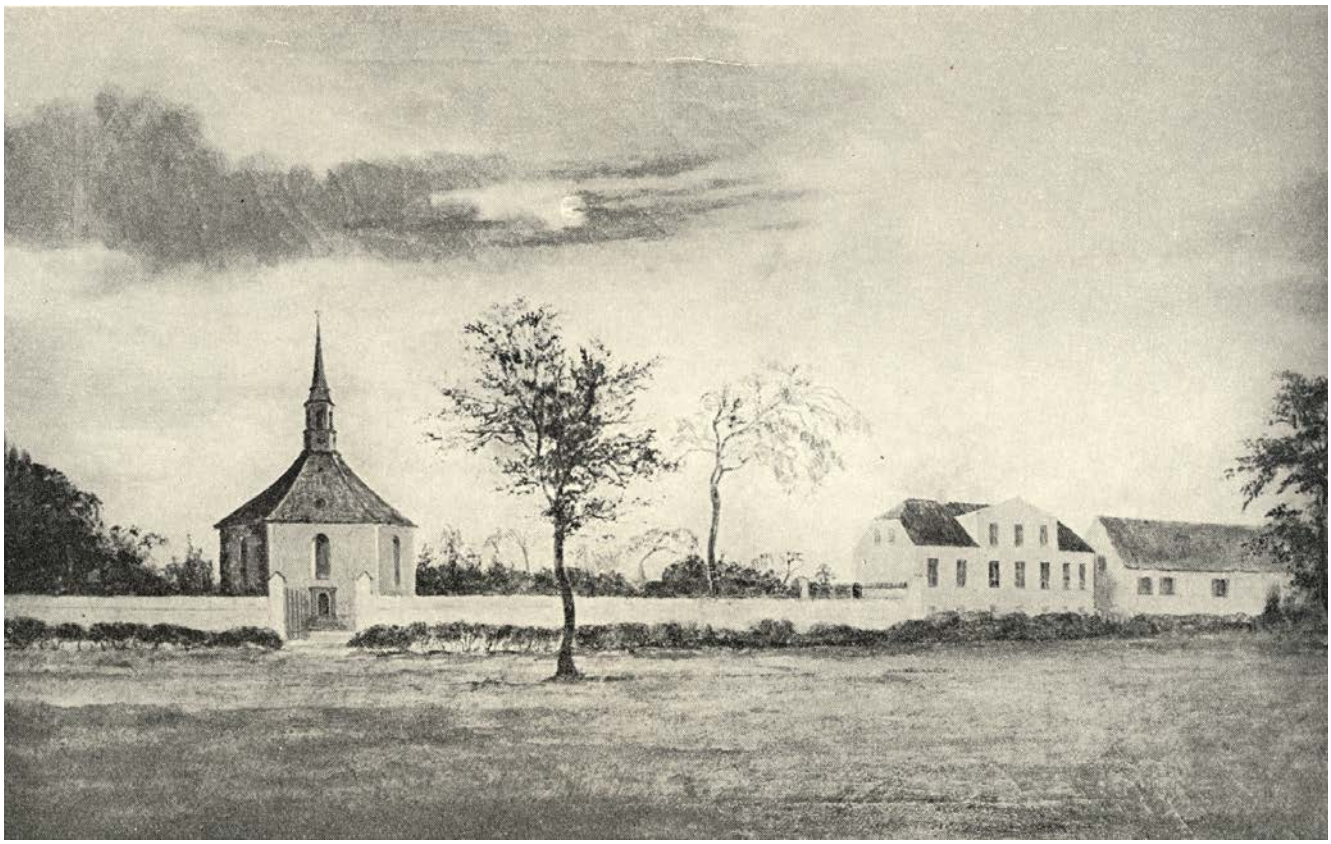
- Strukturen med de enkeltstående landsteder
- Andebakkedammens gadekær
- Det eksisterende bugtede forløb af Frederiksberg Bredegade

1.2. LANDSBYEN NY AMAGER OMKRING ALLÉGADE

Landsbyen Ny Amager blev oprettet den 2. juni 1651, da Frederik III gav Ladegårdsmarken i fæste til 20 bønder fra Amager. Allégade blev bygaden i den nye landsby og fik med de tilbagetrukne sammenbyggede gårde og forhaverne sit karakteristiske bebyggelsesmønster. De eksisterende lave etagehuse er opført i det 19. århundrede – på nær landstedet Ludvigsminde (ca. 1770) i gadens nordlige del. I midten af 1700-tallet tog landsbyen navn efter slottet - Frederiksberg.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Bygaden Allégades karakter med lave etagehuse og tilhørende foranliggende haver
- Frederiksberg Kirke
- Landstedet Ludvigsminde samt Riises Palæ og Lorry
- De grønne anlæg på vestsiden af Allégade
- Gadens karakter af forlystelses allé med spise- og udskænkningssteder samt teatre, med spor tilbage til 1700-tallet



I den sydlige ende af Allégade lå Frederiksbergs landsbykirke fra 1734. Her sammen med præstegård og skolelænge omkring 1850.
Foto: Frederiksberg Stadsarkiv.

1.3. FREDERIKSBERG SLOT, FREDERIKSBERG HAVE OG SØNDERMARKEN

Området omfatter Frederiksberg Slot med tilhørende slotshaver, Frederiksberg Have og Søndermarken. Slottet blev opført som kongelig sommerresidens i flere etaper fra 1699 til 1738. Slotshaverne blev anlagt som et barokanlæg i begyndelsen af 1700-tallet og blev senere omlagt i engelsk romantisk havestil omkring år 1800. I tilknytning til slotskomplekset blev der etableret bl.a. staldgård, funktionærboliger og senere traktørstederne De Små Haver samt gartnerier ved Pile Allé. Der blev etableret portfløje ved Frederiksberg Runddel. Med anlægget af Frederiksberg Allé i 1700-1734 blev slottet forbundet med Vesterbrogade. Vesterbrogade havde siden middelalderen været en del af landevejen fra København til Roskilde. Roskildevejen fortsatte efter nuværende Platanvej ad Rahbeks Allé og derfra videre over Valby Landsby. Frederiksberg Allé blev udlagt som en lukket, barok parade avenue til slottet for kongen og hans følge. Gammel Kongevej fortsatte med at spille en central rolle som alfarvej mellem København og landsbyen. Pile Allé blev anlagt som opkørsel til slottet i 1710. I 1775 blev der anlagt en ny Roskildevej fra nuværende Platanvej/Vesterbrogade i lige linje over Frederiksberg Bakke og videre mod vest.

Frederiksberg Slot og en lang række af de historiske bygninger i Frederiksberg Have og Søndermarken er fredede i henhold til bygningsfredningsloven. Begge haver er omfattet af landskabsfredning i henhold til naturbeskyttelsesloven.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Frederiksberg Slot og dets omgivelser, herunder Frederiksberg Have og Søndermarken med Cisternerne, Zoo og hele den eksisterende bebyggelse ved Pile Allé
- Roskildevejs linjeføring og Frederiksberg Bakke

Frederiksberg Slot set fra Frederiksberg Have.
Foto: Frederiksberg Kommune

1.4. KVARTERET OMKRING STEEN BLICHERS VEJ

Kvarteret blev bebygget fra omkring 1870. Kvarteret er præget af karrébebyggelse ud til Smallegade, det bagvedliggende villakvarter og fabrikskomplekset efter Den Kongelige Porcelænsfabrik (1882).

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Strukturen med kulissebyggeriet ud mod Smallegade
- Den sammenhængende bebyggelsesstruktur med de bagved liggende villaer
- Porcelænsfabrikkens bygninger og bebyggelseskarakter

1.5. CENTRUM OMKRING FREDERIKSBERG CENTRET

En vigtig forudsætning for Frederiksbergs udvikling til en storby i hovedstaden blev bl.a. anlægget af jernbanen og byggeriet af Frederiksberg Banegård. Frederiksberg Banegård blev indviet i 1864. Jernbanen og banegården betød, at der blev dannet et bycentrum mellem jernbanen og landsbyen ved Allégade. Centrumdannelsen blev op gennem sidste halvdel af det 19. århundrede forstærket med byggeriet af Forsørgelses- og Hospitalsvæsenets institutionskompleks, byens første kommuneskoler og rådhus med tilhørende brandstation. De sociale institutioner flyttede til Nordre Fasanvej i 1903, og Frederiksberg Domhus, brandstation og politistation blev opført på stedet i perioden 1919-1932. Frederiksberg Hovedbibliotek i 1935. Senest har indvielsen af Falkoner Centret i 1958, Rialtobygningen i 1962, Frederiksberg Centret i 1996 og de nye pladser Solbjerg Plads, Solbjerg Torv og Falkoner Plads i 2005 forstærket bymidten.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Bebyggelse fra den bykerne der opstod 1850-1900 med den gamle banegård med poststation, politistation, domhus, brandstation, Solbjerg Kirke, Frederiksberg Arbejderhjem samt Frederiksberg Hovedbibliotek. Samlet set fortæller området med disse enkeltbygningers særlige karakteristika historien om Frederiksbergs udvikling i perioden
- Banetracéet (nu Den Grønne Sti)

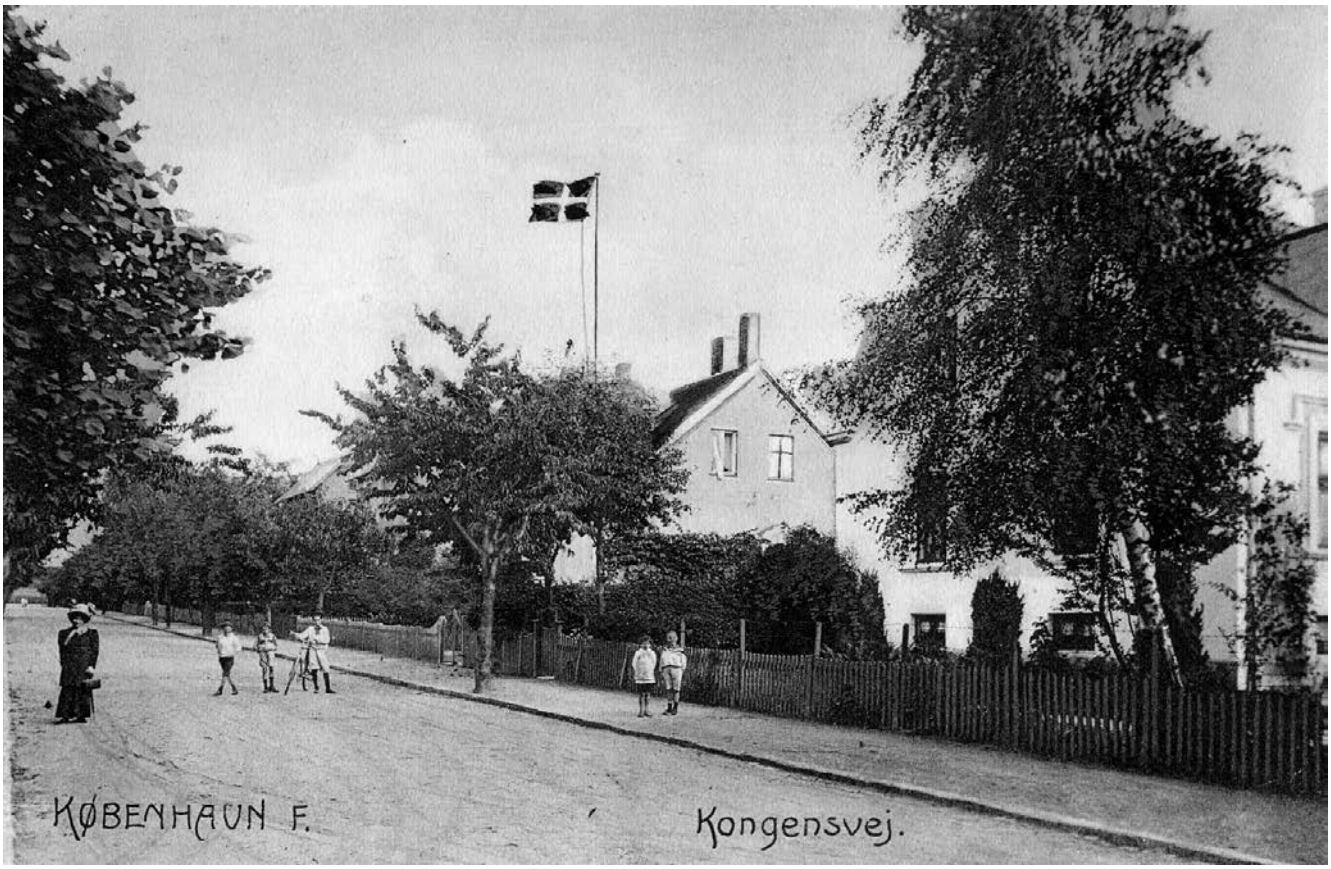
2.1. VILLAKVARTERET MELLEM PETER BANGS VEJ OG ROSKILDEVEJ

Kvarteret har udviklet sig fra Søndre Fasanvej og mod vest i perioden fra århundredskiftet og til mellemkrigstiden. Kvarteret er præget af datidens bebyggelsesformer og den kommunale bebyggelsesregulering efter zoneprincippet. Karakteristiske bebyggelser er Diakonissestiftelsens store institutionskompleks (1876-1940), det karakteristiske kulissebyggeri med storgårdskarréer ved Peter Bangs Vej (fra 1920'erne) og forskudte blokke (1930'erne og 40'erne) længere ude ud til Peter Bangs Vej og den vidtstrakte villabebyggelse syd for Peter Bangs Vej med Dalgas Boulevard, Hoffmeyersvej og Kronprinsensvej/Troels-Lunds Vej som de gennemgående hovedstrøg. Syd for Borgmester Godskesens Plads er der ligeledes opført etagebyggeri i form af storgårdskarréer fra 1920'erne. Derudover er området præget af aldersmæssigt og arkitektonisk varieret villabyggeri. Området mellem Jyllandsvej og kvarterets vestlige dele er bygget i mellemkrigstiden og årene lige efter besættelsen. Området mellem Søndre Fasanvej og Jyllandsvej er bygget i perioden 1900-1920. Den Hvide By fra 1899 er Frederiksbergs eneste eksempel på de små kooperative byggeforeninger, der med statslån

og kommunal understøttelse blev etableret i mange danske byer i årene omkring århundredskiftet. Herudover skal endelig nævnes Haveforeningen Dalgas, som blev anlagt i 1930 på det tidligere baneanlæg Vestbanen.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Diakonissestiftelsen
- Den samlede bebyggelseskarakter for kulissebyggeri med storgårdskarréer fra 1920'erne og de forskudte blokke fra 1930'erne og 40'erne, herunder tilbageværende tidligere fabriksanlæg
- De sammenhængende villakvarterer med deres aldersmæssige og arkitektoniske variation
- Den Hvide By
- Haveforeningen Dalgas
- Den samlede bebyggelseskarakter for etageboligerne på Frederiksvej og Mathildevej



Villaerne ved Kongensvej, her fra omkring år 1900, blev de første i det enorme villakvarter, der opstod syd for Peter Bangs Vej i den første halvdel af det 20. århundrede.
Foto: Frederiksberg Stadsarkiv

2.2. KIRKEGÅRDSOMRÅDET

Kirkegårdsområdet rummer Frederiksbergs eksempel på storbykirkegårde. Solbjerg og Søndermarken Kirkegårde blev i perioden 1865-1929 udlagt som vidtstrakte og isolerede begravelsespladser i modsætning til de tidligere landsbykirkegårde, der omsluttede de gamle sognekirker, som Frederiksberg Kirke og Frederiksberg Kirkegård er et eksempel på.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Den overordnede struktur og beplantning, herunder særligt de store bevaringsværdige træer, der viser en udvikling i beplantningen med mange specielle arter
- Søndermark Kirkegårds krematorium
- Materielgården og det tilbageværende kapel på Solbjerg Park Kirkegård

2.3. VILLAKVARTERET VEST FOR SØNDRE FASANVEJ

Kvarteret er bebygget fra Søndre Fasanvej og mod vest fra århundredskiftet og op gennem mellemkrigstiden og repræsenterer datidens villabebyggelsesformer og den kommunale bebyggelsesregulering efter zoneprincippet. Området er præget af det karakteristiske kulissebyggeri med boligblokke fra 30'erne ud til

Kvartererne langs Roskildevej i midten af 1950´erne. I forgrunden de to kirkegårde. Længere ud af Roskildevej bl.a. venskabsbyhuse fra slutningen af 40´erne. Centralt i billedet den nyopførte bebyggelse Søndermarken. Den blev en af de eneste rendyrkede eksempler i Danmark på byplanarkiteken Le Corbusiers tanker om punkthøjhuse udlagt i store friarealer.
Foto: Frederiksberg Stadsarkiv.

Søndre Fasanvej og det bagvedliggende villakvarter.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Kulissebyggeriet ud mod Søndre Fasanvej
- Den sammenhængende bebyggelseskarakter for det bagvedliggende villakvarter
- Bebyggelsesfordelingen efter zoneprincippet

2.4. PUNKTHUSENE SØNDERMARKEN

Punkthusene mellem Borgmester Fischers Vej og jernbanelinjen blev opført af det almennyttige Frederiksberg Forenede Boligselskaber i den første del af 1950'erne. Bebyggelsen er et af Danmarks få eksempler på den tidlige efterkrigstids nye strømninger i etagebyggeriet, som var inspireret af den internationalt kendte byplanlægger Le Corbusier. Denne bebyggelsesform er karakteriseret ved høje punkthuse, som er udlagt i parkområde med tilhørende, mindre butikscenter og institutionsbyggeri.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Punkthusene med tilhørende åbent område som udtryk for periodens arkitektur og byplanlægning

2.5. KVARTERET OMKRING NORDENS PLADS

Kvarteret er bebygget mellem 1965 og 1977 og er Frederiksbergs eneste eksempel på efterkrigstidens boligbyggeri og byplanmæssige strømninger. I overensstemmelse hermed er kvarteret isoleret fra byens gennemgående vejnet og bygget op omkring enkelte forbindelsesveje og dertil stødende stianlæg og mindre stikveje. Kvarterets centrum udgøres af højhuset Domus Vista og det nedenfor liggende butikscenter. Butikscenter og højhus er omgivet af lavere boligblokke og tæt-lav bebyggelse.

Bydelen ved Nordens Plads opstod i løbet af 1960´erne og 70´erne og var det sidste friareal på Frederiksberg, der blev bebygget. Tidens nye byplanideer slog igennem her. En by i byen omgivet af gennemgående veje, men internt forbundet af små veje og stier, et dominerende højhus med forretningscenter, omkrinliggende lavere etage- og rækkehusbyggeri og egne institutioner - skoler og daginstitutioner.
Foto: Frederiksberg Stadsarkiv

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Den samlede bebyggelses karakter af en planlagt og sammenhængende selvbærende bydel inspireret af de 'new towns', der indgik i den engelske regionplanlægning i den første efterkrigstid

3.1. LINDEVANGSKVARTERET

Kvarteret er opstået mellem 1916 og 1940 og repræsenterer en bebyggelsesform, hvorefter etagebyggeri skulle samles i enheder enten som kulissebyggeri langs gennemgående veje eller i selvstændige kvarterer med skoler og andre institutioner. Lindevangskvarteret er et forbilledligt eksempel herpå med Lindevangskolen og Lindevangsparken i centrum omgivet af periodens helt dominerende storgårdskarréer opført af tidens aktører i det fremvoksende nye sociale boligbyggeri - kommunen, almennyttige boligforeninger eller offentligt understøttede private byggeselskaber.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Den sammenhængende bebyggelseskarakter for Lindevangskvarteret centreret om Lindevangskolen, Lindevangsparken og de omkringliggende storgårdskarréer

En af de karakteristiske storgårdkarréer, der i 20´erne opførtes i Lindevangskvarteret. Ved den planlagte bebyggelse i det vestlige Frederiksberg i første halvdel af det 20. århundrede blev etagebyggeriet samlet i særlige kvarterer eller som kulissebyggeri ud til de gennemgående veje. Bagved udlagdes store sammenhængende villakvarterer, mens fabriksanlæggene samledes i særlige og mere isolerede industrikvarterer, f.eks. langs Stæhr Johansens Vej og den første del af Finsensvej og Peter Bangs Vej.
Foto: Frederiksberg Stadsarkiv

3.2. VED GRÆNSEN

Området er bebygget af Frederiksberg Kommunale Funktionærers Boligforening i årene 1915-1918 og er Frederiksbergs eneste eksempel på tidens haveboligforeninger. Der er tale om almennyttigt og andelsbaseret foreningsbyggeri bestående af forskelligartede dobbelt- og enkelthuse udlagt som selvstændige og isolerede kolonier og med uregelmæssige og bugtede vejforløb.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Den samlede bebyggelses karakter af en planlagt haveboligforening

3.3. DEN SØNDERJYSKE BY

'Byen' er opført af kommunen i 1920'erne og er ligesom Lindevangskvarteret udtryk for tidens koncentrerede kvarterer med etagebyggeri. Selv om 'byen' er bebygget med en karrélignende randbebyggelse til gaderne, er udtryksformen en nyskabelse med gadernes bugtede form og de brudte blokke, der ud til gaderne har forhaver og bag husrækkerne rekreative friarealer i form af nyttehaver og legepladser.

Frederiksberg Idrætspark blev anlagt i 1926 og renoveret i 1940, hvor en del af området blev udlagt til Sønderjyllandsskolen og svømmehal.

Området gælder også Falkonergårdens Gymnasium. Gymnasiet er oprindeligt en sammenlægning af flere skoler og flyttede fra Dr. Priemes Vej til nuværende bygninger i 1955.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Den Sønderjyske Bys samlede udtryk med de bugtede gader, karrélignende bebyggelse samt grønne struktur med forhaver og træer
- Falkonergårdens Gymnasiums overordnede struktur

4.1. FUGLEBAKKEKVARTERET

Kvarteret er udbygget i perioden fra århundredskiftet og op igennem mellemkrigstiden. Kvarteret repræsenterer de for den tids karakteristiske villabebyggelsesformer og kommunal bebyggelsesregulering efter zoneprincippet. Der er etableret kulissebyggeri langs de gennemgående veje. Langs Borups Allé er der etableret ensartet etageboligbebyggelse i form af tidstypiske storgårdskarréer fra 1920'erne. Langs Godhåbsvejs nordside er der etableret mere uhomogen karrébebyggelse fra omkring 1930. Bag kulissebyggeriet langs de gennemgående veje findes der store villakvarterer, hvor rækkehusbebyggelsen frem til Egernvej udgør et organisk og arkitektonisk hele sammen med randbebyggelsen ud til Godthåbsvej, og hvor det øvrige villakvarter og dets gadeforløb er orienteret omkring den store Kristian Zahrtmanns Plads.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Den samlede karakter af Fuglebakkebebyggelsen med lave etagehuse og rækkehus bebyggelsen mellem Godthåbsvej og Egernvej
- Udtrykket med kulissebyggeri og storgårdskarréer ud til de gennemgående veje
- Villakvarteret orienteret omkring Kristian Zahrtmanns Plads

4.2. HOSPITALSKVARTERET

Frederiksberg Hospital er udpeget som kulturmiljø, og det betyder, at bebyggelsens væsentlige, karakteristiske hovedtræk skal sikres. Bygninger og grønne områder giver samlet set et helt enestående og yderst velbevaret indtryk af dansk hospitalsbyggeri igennem det 20. århundrede. Særligt er pavillon-strukturen fra starten af det 20. århundrede stadig meget markant. Ligeledes markant er den grønne kant, der indrammer området og skaber en grøn overgangszone.

Kvarteret er opstået fra omkring forrige århundredeskift i forbindelse med udflytning af Forsørgelses- og Hospitalsvæsenets institutioner fra området mellem Howitzvej og Solbjergvej. Områdets bebyggelse, der stammer fra tiden efter udflytningen i 1903 og frem til 1970'erne, repræsenterer vigtige faser i offentligt byggeri på det sociale og sundhedsmæssige område. Dels Københavns Amtssygehus (etagebyggeri) ved Nyelandsvej (1893), kommunens ældre hospitalsbyggeri ud mod Nordre Fasanvej (pavillonbyggeri) og institutionsbyggeriet langs Tesdorpfsvej og Stockflethsvej (1903-1906) – alderdomshjem, sygestiftelse og børnehjem. Dels Alderdomshjemmet Østervang ved Godthåbsvej/Tesdorpfsvej (1923) og hospitalsudvidelsen (etagebyggeri) ud mod Godthåbsvej (ultimo 30'erne) samt senere hospitalsbehandlingsbygninger i 1960'erne, 1970'erne og 1980'erne. Den sidst tilføjede bygning på området er fra 2004 og er tilknyttet den psykiatriske del af hospitalet.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Bygningsanlæggets hoveddisponering og de grønne træk: Lindealléen og den grønne kant
- Bebyggelsens og haveanlæggets struktur som udtryk for udformningen som pavillon-hospital fra starten af 20. århundrede med senere eksempler på hospitalsbyggeri frem til årtusindeskiftet. Herunder Centralsygehuskomplekset, det eneste velbevarede af sin art i Danmark.

4.3. FEMTE JUNI PLADS KVARTERET

Kvarteret er etableret i perioden fra århundredeskiftet til mellemkrigstiden. Kvarteret repræsenterer de for den tid karakteristiske former for villabyggelse og kommunal bebyggelsesregulering efter zoneprincippet. Der er etableret kulissebyggeri langs Godthåbsvej med storgårdskarréer fra 1930'erne på strækningen mellem jernbanen og C.F. Richs Vej og mellem Tesdorpfsvej og C.F. Richs Vej i form af stokbebyggelser fra 1950'erne.

Bag kulissebyggeriet er der store villakvarterer, hvor vejforløb og bebyggelse er orienteret omkring den langstrakte Femte Juni Plads og kvarterets nord-sydgående parallelveje. Kvarteret er klart afgrænset mod hospitalskvarteret ved Tesdorpfsvej/Stockflethsvej og det tidligere industrikvarter syd for linjen Nyelandsvej/La Cours Vej og Bernhard Bangs Allé. Kvarteret afsluttes af den koncentrerede etagebebyggelse Ringparken, der med sine terrænmæssigt forskudte stokke er et særdeles godt eksempel på 1930'ernes funktionalistiske byggeri af boligblokke.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Tidstypisk villakvarter for tiden 1900-1940
- Det karakteristiske vejforløb orienteret omkring Femte Juni Plads
- Etagebebyggelse Ringparkens samlede karakter

- Rækkehusbebyggelsen ved Moltkesvej
- Blokbebyggelsen ved Godthåbsvej

4.4 NOVO OG NOVOZYMES

Kulturarvsstyrelsen har i 2007 udpeget 25 nationale industriminder fra perioden 1840-1970. Novo og Novozymes ved Hillerødgade/Nordre Fasanvej på grænsen til Nørrebro i Københavns Kommune er et af de udpegede industriminder.

Novo grundlagde sin virksomhed i 1925 og flyttede i 1932 til en tidligere mejeribygning, som udgør den ældste del af den bevaringsværdige bebyggelse mellem Nordre Fasanvej og S-banen. I 1934 startede insulinproduktionen i nye fabriks- og laboratoriebygninger ved Nordre Fasanvej opført i tidens moderne funktionalistiske byggestil og tegnet af Arne Jacobsen. Bygningerne er for størstedelen meget velbevarede, og især laboratoriebygningen mod Nordre Fasanvej er et af de fornemste eksempler på funktionalisme i Danmark.

I 1968-69 blev der opført en større gærings- og rensningsfabrik nord for Hillerødgade, også tegnet af Arne Jacobsen. Fabriksanlægget benyttes stadig til produktion.

Det samlede bygningskompleks udgør dels et stykke dansk industrihistorie, hvor mange af anlæggene er bevarede, dels et stykke arkitekturhistorie over dansk industribyggeri af høj kvalitet fra begyndelsen af 1900-tallet til slutningen af 1960'erne.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Novo og Novozymes byggeri som samlet industriminde og arkitekturhistorie

5.1. SVØMMEHALSKVARTERET

Kvarteret er udbygget i perioden ca. 1880-1920 fra Falkoner Allé-linjen til Fasanvejlinjen. Kvarteret repræsenterer særlig typisk lejekasernebebyggelse med små lejligheder, hvor bebyggelsen blev udlagt i forholdsvis smalle karréer for at undgå de baggårdsbebyggede karréer, der kendetegnede hovedstadens bebyggelse fra 1850 og i de følgende 30-40 år.

I forhold til tilsvarende bebyggelser på Københavns ydre brokvarterer er kvarterets udformning udtryk for den strammere bebyggelsesplanlægning. Karréstrukturen brydes af den præcist afgrænsede pladsdannelse Langelands Plads, og husrækkerne i de enkelte karréer er brudt op, så sollys bedre kan trænge ind til gårdrummene.

Kvarteret rummede frem til midten af 1950'erne desuden den filantropiske boligbebyggelse De Classenske Boliger, der blev overtaget af kommunen i 1909 og gradvist nedrevet. Nedrivningen og den efterfølgende nye bebyggelse er eksempel på den tidlige byomdannelse og sanering af utidssvarende boligområder. Resultatet blev det sociale (oprindeligt kommunale) boligbyggeri i området omkring Rolfs Plads fra årene under og lige efter 1. verdenskrig, udlægget af Aksel Møllers Have og den høje bebyggelse vest for haven fra de første efterkrigsårtier.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Frederiksberg Svømmehal som markant identitetsgivende bygning

- Karréstruktur med forholdsvis smalle karréer inkl. brud beregnet på at give sollys og indkig til de grønne gårdrum
- Strukturen med de markante by- og parkrum Langelands Plads og Aksel Møllers Have samt de mindre byrum
- Strukturen med handelsstrøgene Falkoner Allé og Godthåbsvej og de mindre, stille og grønne veje
- Boligområde med små erhverv i stueetager og kældre

5.2. MARIENDALSKVARTERET

Kvarteret er udbygget i perioden 1890-1914 fra Falkoner Allé-linjen til Fasanvej-linjen. Som følge af den stramme bebyggelsesregulering, kommunen tog i anvendelse i tiårene før 1. verdenskrig, repræsenterer kvarteret et af de første forsøg på zoneopdelinger af en kvartersbebyggelse: Kvarterets sydlige del omkring Holger Danskes Vej er udbygget med tidstypiske lejekaserner med små lejligheder svarende til karrébebyggelsen i Svømmehalskvarteret. Området fra Falkoner Allé og frem til Kronprinsesse Sofies Vej er præget af villabebyggelse, og i kvarterets vestlige del mellem Holger Danskes Vej og Nitivej er et område primært udlagt til industri.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Den sammensatte bebyggelsesstruktur med ældre villaer, rækkehuse og mere irregulær bebyggelse som ses på Kong Georgs Vej og Dronning Olgas Vej på strækningen mellem Falkoner Allé til Kronprinsesse Sofies Vej. Den sammenhængende karakter af bebyggelse med almindeligt etagebyggeri i kvarterets sydlige del
- De resterende tidligere fabriksbygninger i kvarterets vestlige del og langs Nordre Fasanvej, navnlig Wulffs Cigarfabrik

6.1. DET BIOVIDENSKABELIGE FAKULTET 1858 OG FREM

Det Biovidenskabelige Fakultet (tidl. Den Kgl. Veterinær- og Landbohøjskole) er områdets dominerende element. Det Biovidenskabelige Fakultet flyttede fra Christianshavn til Frederiksberg i 1858. Hovedbygningen er tegnet af G. Bindesbøll og opført 1856-1858. Bygningen er fredet. Fakultetets åbne, ekstensive bebyggelsesform er betegnende for det østlige Frederiksbergs landlige karakter frem til ca. 1900, hvor området stadig havde gode og store byggegrunde.

Fakultetet har siden overtaget flere interessante bygninger, f.eks. traktør- og forsamlingsstedet Gimle, tegnet af J.A. Stillmann i 1874. Gimle er i dag kantine. Et andet eksempel er landstedet Rolighed, hvis hovedbygning er opført ca. 1770. Fakultetet har desuden løbende og jævnligt bygget om og til.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Landstedet Rolighed
- Det Biovidenskabelige Fakultets hovedbygning og hele campusområdets struktur med store åbne områder og de enkeltstående bygninger
- Banetracéet (nu Den Grønne Sti)

6.2. KVARTERET MELLEM GAMMEL KONGEVEJ, BÜLOWSVEJ, THORVALDSENSVEJ OG SANKT JØRGENS SØ

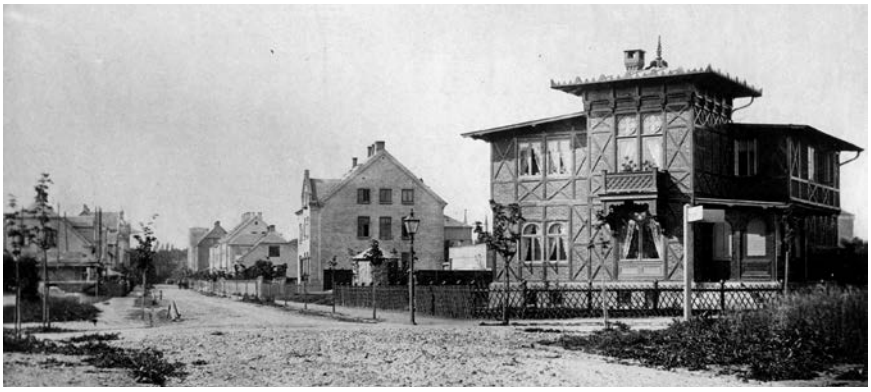
Store dele af Frederiksberg mellem Gammel Kongevej og Ladegårdsåen kom i 1765 på auktion. Herunder også det der blev til landstedet Forhåbningsholm med tilhørende jorder. Netop de jorder blev fra 1850'erne blandt de første villakvarterer, da inspektør ved Ladegården F. C. Bülow i 1852 købte en af jorderne fra Forhåbningsholm og udstykkede dem. Det blev til kvartererne omkring Fuglevangsvej, Bülowsvej og H. C. Ørstedvej, alle veje anlagt af F. C. Bülow.

Flere villaer i området omkring Lindevej, Uraniavej og Kastanievej er tegnet af arkitekt Henning Wolff (1828-1880). Husene er præget af den frie historicisme og er typisk for bebyggelsen på Frederiksberg, som den formede sig især fra 1850'erne og 30 år frem, hvor Frederiksberg var en villaby. Kvarteret udgør samlet betragtet stadig en enestående helhed. Områdets etagehusbebyggelser langs Gammel Kongevej er et udtryk for det karakteristiske bebyggelsesmønster (kulissebyggeri) anno ca. 1900 med etagebyggeri langs de store og gennemgående veje. Modsat villakvartererne udvikledes området omkring Schønbergsgade, Danmarksgade og Vodroffs Tværgade fra slut 1850'erne og frem til et beboelseskvarter præget af små lejligheder samt bag- og sidehuse, typisk korridorejendomme. De første forsøg på at ville sanere Schønbergsgade-kvarteret blev gjort i 1957 og strakte sig ud over de følgende årtier. Danmarksgade blev bortsaneret endeligt i 1971.

Samlet set er området karakteristisk for måden, Frederiksberg udviklede sig på frem til omkring århundredskiftet. Som følge af fraværet af en egentlig bebyggelsesregulering førte det til en blandet bebyggelse bestående af etagehuse, villaer og industri - et bebyggelsesmønster, der er helt anderledes end det vestlige Frederiksberg, hvor zoneinddelingsprincippet i byplanlægningen vandt indpas.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Villakvarteret centreret omkring Uraniavej, Lindevej og Kastanievej
- Kulissebyggeriet ud mod Gammel Kongevej og H.C. Ørsteds Vej
- Kvarterer med såvel villabyggeri og enkeltstående etagebyggeri, da disse repræsenterer måden, hvorpå visse af de ældre villakvarterer omkring århundredskiftet delvist bebyggedes med etagehuse
- Bebyggelsesmønster omkring Lykkesholms Allé og Sankt Knuds Vej med variserede bygningstyper og blandede anvendelser med bolig og erhverv i for- og baghuse samt grønne gaderum og forhaver



Sankt Knuds Vej i 1870. På det tidspunkt havde Frederiksberg udviklet sig fra et landbosamfund til en villaby. Foto: Frederiksberg Stadsarkiv

6.3. KVARTERET MELLEM FALKONER ALLÉ, DEN GRØNNE STI OG GAMMEL KONGEVEJ

Grundtvigsvej og Bianco Lunos Allé er anlagt i 1850'erne på udstykningerne efter landstedet Christianshvile ejet af hofbogtrykker Bianco Luno. Handelsgartner C.C.L. Rathsacks store gartneri blev udstykket fra omkring 1880. Her blev Ceresvej, Rathsacksvej og Christian Winthers Vej anlagt. Vejene er bebygget med fine, ofte toetages villaer i løbet af 1880'erne. Centralt i området lå det store mejeri Pasteur. Mejeriet ejede hele området mellem Grundtvigsvej, Henrik Steffens Vej, Gammel Kongevej og Bianco Lunos Allé. De fleste af bygningerne blev med tiden revet ned, og i 1906 flyttede chokoladefabrikken Globus ind på adressen Grundtvigsvej 9-11 og overtog en af mejeriets tidligere bygninger. Chokoladefabrikkens hovedbygning huser i dag Skolen på Grundtvigsvej. Villakvarteret har ikke samme unikke arkitektoniske helhedspræg som f.eks. villakvarteret omkring Lindevej-Uraniavej og en del af Kastanievej, men repræsenterer et vigtigt kapitel i Frederiksbergs historie som villaby og dermed den blandede bebyggelse for tiden frem mod århundredskiftet.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier

- Den Grønne Stis forløb på det gamle jernbaneterræn
- Områdets karakter af villakvarter blandet med etagebyggeri og ældre fabriksvirksomheder
- Kulissebyggeri langs Falkoner Allé og Gammel Kongevej

6.4. ETAGEHUSENE OMKRING DANAS PLADS OG SANKT MARKUS PLADS CA. 1905

På Danasvej og de omkringliggende gader blev der i 1870'erne og 1880'erne etableret flere småindustrier i kølvandet på den første industrialisering af Frederiksberg. Ét af kvarterets største og mest markante fabriksanlæg var Carl Lunds Blikvarefabrik. En del af bygningerne er bevaret.

Markuskirken blev indviet i 1902. Etagehusene omkring Danas Plads og Sankt Markus Plads er anlagt omkring 1905. Danas Plads er anlagt 1906-07. Kvarteret er karakteristisk for kvarterdannelsen på Frederiksberg omkring 1905. Tilsvarende illustrerer kvarteret også det arkitektoniske brud mellem en meget dekorationsglad historicisme (Sankt Markus Kirke) og en mere enkel og klar tilgang til arkitekturen.

Efter en samlet bebyggelsesplan udlagdes området med Julius Thomsens Plads som et bærende element til bebyggelse. Omkring denne opførtes i mellemkrigstiden Handelshøjskolen, Handelshøjskolens store bygningskomplekser og Forum. Nord for Rosenørns Allé blev Radiohuset og Københavns Tekniske Skole opført. Radiohuset blev indviet 1945 og er placeret, hvor den tidligere Ladegård lå. Det

er alle store institutioner og bygningskomplekser, der illustrerer udflytning af centrale offentlige institutioner fra Københavns indre by til såvel voldkvarterer som de indre brokvarterer og det inderste Frederiksberg.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Det tidskarakteristiske kvarter omkring Dana Plads
- Radiohuset
- Forum og den samlede bebyggelseshelhed omkring Julius Thomsens Plads
- Sankt Markus Plads

6.5. KVARTERET MELLEM BÜLOWSVEJ, ÅGADE, ÅBOULEVARD OG SANKT MARKUS PLADS

Kvarteret var oprindeligt domineret af Ladegården og de omkringliggende marker. Markerne blev solgt fra som en del af jordauktionen i 1765, hvorved det mest henlagdes under landstedet Roligheden. Under Frederiksbergs omdannelse fra landdistrikt til i første omgang en villaby i den sidste halvdel af det 19. århundrede bebyggedes området overvejende med villaer og villalignende bygninger med flere lejligheder.

Omkring forrige århundredskifte bebyggedes villakvarterer i stadigt større omfang af etagehuse, og efter nedlæggelse af Ladegården og åbningen af Københavns nuværende banegård, hvorved jernbaneløbene gennem Frederiksberg blev nedlagt, kunne området inddrages til bebyggelse. Dog således at Frederiksberg Kommune i 1925 afgav Ladegårdens område til Københavns Kommune mod en mindre forrykning af kommunegrænsen mod vest.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Kvarteret med den særegne blanding af etage- og villabyggeri

7.1. OMRÅDET MELLEM GAMMEL KONGEVEJ, FREDERIKSBERG ALLÉ OG BYGRÆNSEN/VESTERBROGADE

Østsiden af Allégade, Frederiksberg Kirke og Kirkegård hører historisk sammen med miljøet omkring Allégade, som er beskrevet under område 1.2. Frederiksberg Kirke, som erstattede en landsbykirke fra 1654, blev indviet i 1734 og var Frederiksbergs sognekirke fra 1736. Området i øvrigt blev udbygget i sidste halvdel af 19. århundrede og er præget af etagehuse langs de større veje, mindre veje med villaer og enkelte etagehuse. Kulissebyggeriet langs Gammel Kongevej, Frederiksberg Allé og Vesterbrogade er typisk for byggemåden omkring 1900. Blandingen af etagehuse og villaer er et typisk udtryk for det bebyggelsesmønster, som var fremherskende på Frederiksberg, inden en egentlig bebyggelsesregulering slog igennem. Efter bombardementet af Den Franske Skole i 1945 består området omkring Dr. Priemes Vej og Maglekildevej af en blanding af ældre og nyere etagehuse. Frederiksberg Allé er fredet efter bygningsfredningsloven.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Frederiksberg Kirke og Frederiksberg Kirkegård
- Kulissebyggeriet ud mod Frederiksberg Allé, Gammel Kongevej og Vesterbrogade
- Kvarterernes blanding af villaer og etagehuse som udtryk for kvarterets historiske udvikling
- Frederiksberg Runddel med eksisterende bebyggelse

7.2. OMRÅDET OMKRING RAHBEKS ALLÉ

Bakkehuset er oprindeligt anlagt som ét af de tre vangehuse, som Christian IV i 1620 opførte til sine opsynsmænd i udkanten af Ladegårdsmarken. Kammasvej og en linjeføring parallelt med Rahbeks Allé var en del af den gamle Roskilde Landevej. Landevejen førte direkte forbi Bakkehuset, som i en periode af sin historie fungerede som kro og gæstgiveri for vejfarende. De omkringliggende alléer med etagehuse er anlagt og bebygget fra 1880'erne og frem.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Bakkehuset og Rahbeks Allé linjeføring
- Det omkringliggende etagebyggeris samlede udtryk

Gammel Kongevej omkring 1915. På dette tidspunkt havde Frederiksberg taget springet fra villaby til en regulær storby i hovedstaden.
Foto: Frederiksberg Stadsarkiv.

KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

LANDSPLANREDEGØRELSE

Siden vedtagelse af Kommuneplan 2017 er der blevet udsendt en ny Landsplanredegørelse 2019 'Vækst og udvikling gennem fysisk planlægning', hvor der er formuleret nationale hensyn inden for fire interesseområder. Disse er nærmere beskrevet i afsnittet om nationale interesser i kommuneplanlægningen side 95.

Nye udviklingsmuligheder for detailhandel og produktionserhverv

For at styrke produktiviteten har kommunerne mulighed for at udlægge aflastningsområder og planlægge for større butikker. Den større fleksibilitet i detailhandelsplanlægningen kan være en hjælp til de fysiske butikker i konkurrencen med e-handelen.

Produktionsvirksomheder er afgørende for vækst, udvikling og beskæftigelse i Danmark. Planloven giver kommunerne mulighed for at skabe sammenhæng mellem den kommunale byudvikling og produktionsvirksomhederne, så nedslidte erhvervsområder kan omdannes til blandede byfunktioner.

Nye udviklingsmuligheder i hovedstadsområdet

Hovedstadsområdet udgør en væsentlig motor for vækst og udvikling regionalt og nationalt. Fingerplan 2019 fastlægger, hvilke muligheder der er for nye udlæg til erhverv eller boliger. I landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet fra januar 2019 udmøntes planlovens nye muligheder for aflastningsområder mv. i hovedstadsområdet.

Øvrige plantemaer

I kommuneplanen skal der udpeges områder, som kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion. Derudover skal det i kommuneplaner og lokalplaner sikres, at der optages retningslinjer og bestemmelser om afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse mv. i de udpegede områder.

KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL LANDSPLANREDEGØRELSEN

Frederiksbergs udvikling sker på en bæredygtig måde i respekt for Frederiksbergs egenart og grønne åndehuller. Frederiksberg indgår i det regionale fællesskab 'Greater Copenhagen' til gavn for en bæredygtig udvikling af hovedstadsområdet. Nye boliger er ikke et mål i sig selv. Målet er en bæredygtig boligudvikling med plads til mangfoldighed i livsformer og fællesskaber, herunder variation i ejerformer og nærhed til offentlig service. Frederiksberg deltager endvidere aktivt i arbejdet med fremtidige metrolinjer i hovedstaden i en samlet plan, der kan modvirke trængsel og mindske klimabelastningen.

Frederiksberg har et mål om at være CO_2 neutral i 2030, og at der senest i 2036 er etableret et robust skybrudssystem. Kommuneplanens retningslinjer for klimatilpasning anviser i den forbindelse et system af spildevandstekniske anlæg – skybrudsveje, skybrudsledninger, forsinkelsesveje mv. – til transport og forsinkelse af skybrudsvand i kommunen.

Kommuneplanen har endvidere fastlagt retningslinjer om miljøbeskyttelse, som sammen med øvrig relevant lovgivning iagttager miljøhensyn i planlægningen.

Kommuneplanens retningslinjer for detailhandel indeholder en afgrænsning af bymidter, bydelscentre og lokalcentre i overensstemmelse med landsplandirektivet. Der er ikke behov for eller mulighed for udlægning til aflastningsområder på Frederiksberg.

Samlet vurderes det, at kommuneplanen er i overensstemmelse med redegørelsens udmeldinger.

KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNINGEN

Erhvervsstyrelsen har den 1. marts 2018 offentliggjort 'Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning'. De nationale interesser har fokus på fire interesseområder:

1. Vækst og udvikling
2. Natur og miljøbeskyttelse
3. Kulturarvs- og landskabsbevarelse
4. Hensyn til nationale og regionale anlæg, f.eks. transportkorridorer

De emner, der vurderes at have betydning for Frederiksberg, er følgende:

Risikovirksomheder

Det er en national interesse, at risikoforholdene omkring eksisterende risikovirksomheder indgår eksplicit i kommuneplanlægningen, så det sikres, at der ikke sker uhensigtsmæssig planlægning af arealanvendelsen omkring risikovirksomheder til fare for mennesker og miljø.

Særlige forhold i hovedstadsområdet

Kommuneplanlægningen skal være i overensstemmelse med de overordnede hensyn i landsplandirektivet for hovedstadsområdets planlægning, Fingerplanen. Endvidere skal kommuneplanlægningen være i overensstemmelse med landsplandirektivet for detailhandel i hovedstadsområdet.

Naturbeskyttelse

Kommuneplanlægningen skal ske i overensstemmelse med beskyttelseshensyn og bestemmelser for de internationale naturbeskyttelsesområder og internationalt beskyttede arter, herunder beskyttelse af bilag IV dyrearter og plantearter.

Grundvand

Det er en national interesse at sikre rent og rigeligt drikkevand. Kommuneplanlægningen skal friholde områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsopland til almene vandforsyninger for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Endvidere skal kommunen friholde boringsnære beskyttelsesområder til almene vandforsyninger for udlæg af nye arealer til arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet.

Klimatilpasning

Det er en national interesse, at alle kommuner udpeger områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, og at kommuneplanen indeholder retningslinjer for etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse mv. i de udpegede områder.

KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kulturarv

Det er en national interesse, at de kulturhistoriske og bygningsmæssige bevaringsværdier med deres særlige karakter og betydning opretholdes. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer, beskyttelsesområder for kirker og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier som fredede og bevaringsværdige bygninger.

Trafikanlæg

Det er en national interesse, at der sker en koordinering mellem den kommunale og den statslige transportplanlægning, og at kommuneplanlægningen udarbejdes under hensyn til den overordnede infrastruktur, herunder energiforsyningen og landets digitale infrastruktur.

KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL DE NATIONALE INTERESSER

Kommuneplanen er i overensstemmelse med Fingerplanen, herunder med retningslinjer for den grønne struktur i overensstemmelse med Fingerplanens grønne bykiler, jf. afsnit om "Landsplandirektiv Fingerplanen". I kommuneplanen er der endvidere retningslinjer for stationsnære områder i overensstemmelse med Fingerplanens regler for stationsnær lokalisering. Der er i Kommuneplan 2021 vist stationsnære områder (1.000 m fra stationer), og det stationsnære kerneområde er udvidet til at medtage alle områder, der ligger inden for 600 m gangafstand til stationer.

Kommuneplanens detailhandelsstruktur er endvidere fastlagt i overensstemmelse med landsplandirektivet.

Beskyttelse af bilag IV arter er primært knyttet til kommunens fredede grønne arealer, der indgår i retningslinjerne for kommunens grønne struktur. Herudover vil beskyttelse af naturtyper ske i forbindelse med konkrete vurderinger af de enkelte projekter.

I kommuneplanen er der fastlagt retningslinjer for grundvandsbeskyttelse, herunder for drikkevandsinteresser og boringsnære beskyttelsesområder. Disse retningslinjer sikrer, at byudvikling, herunder nedsivning af regnvand, sker under hensyntagen til grundvandet og rent drikkevand.

Der er i kommuneplanen fastlagt et infrastrukturnet af spildevandstekniske anlæg til transport og forsinkelse af skybrudsvand i kommunen. Retningslinjer herfor sikrer, at der sker en koordinering af skybrudssikringen i byudvikling og lokalplanlægning, samtænkning med det eksisterende kloaksystem og håndtering af hverdagsregn mv.

I kommuneplanen er der endvidere udpeget bevaringsværdige bygninger samt udpeget kulturmiljøer, der sikrer hensyntagen til kulturmiljøet ved nybyggeri, udvidelse eller ændringer inden for et udpeget kulturmiljø.

Kommunens vejstruktur sikrer afvikling af trafik gennem kommunen og mellem de frederiksbergske kvarterer. Der er endvidere fastlagt en metrostruktur, der

sammen med busnettet og S-togsnettet udgør den kollektive trafikstruktur.

Kommuneplanen vurderes samlet set at være i overensstemmelse med de udmeldte nationale interesser.

LANDSPLANDIREKTIV FINGERPLANEN

Staten fastlægger i Fingerplan 2019 de overordnede retningslinjer for hovedstadsområdets udvikling. Hovedstadsområdet er i Fingerplan 2019 opdelt i fire geografiske områdetyper – 1) det indre storbyområde, 2) det ydre storbyområde, 3) de grønne kiler, 4) det øvrige hovedstadsområde.

Frederiksberg er udlagt som indre storbyområde.

Kommuneplanlægning i indre storbyområde skal bl.a. sikre, at udvikling skal ske inden for byzone og hensyntagen til at styrke offentlig transport. Placering af funktioner med intensiv karakter skal placeres inden for stationsnære områder og fortrinsvis inden for de stationsnære kerneområder, og stationsnære områder udnyttes i forhold til central beliggenhed. Desuden fastlægges grønne kiler af regional betydning.

Nedenfor beskrives de emner i direktivet, der er relevante for Frederiksberg, og hvordan kommunen forholder sig til direktivet.

Styrkelse af offentlig transport/stationsnærhed

Størstedelen af Frederiksberg er stationsnært (principielt inden for 1000 m af en station), og med etablering af metro Cityringen er en betydelig del af Frederiksberg også stationsnært kerneområde (inden for 600 m gangafstand af en station). Der planlægges ikke for regionale byfunktioner uden for disse områder.

Frederiksberg er allerede tæt bebygget og udnytter i stor grad den stationsnære placering. I enkelte områder er der dog muligheder for omdannelse. Der tages højde for rammerne i forhold til stationsnærhed, når bl.a. Nordens plads, campusområder og Bispeengbuen omdannes.

Der er i Fingerplan 2019 ingen nye reservationer for trafik- og forsyningsanlæg på Frederiksberg. Frederiksberg Kommune arbejder dog for etablering af en metrolinje langs Søndre og Nordre Fasanvej, som bl.a. vil betjene det nye byudviklingsområde på Frederiksberg Hospital og sikre metroadgang til Zoo.

Ud over metronettet serviceres borgerne på Frederiksberg også af S-tog, der supplerer de stationsnære områder ved Peter Bangs Vej, Flintholm, Grøndal og Fuglebakken Station. Derudover kører der A-busser på alle kommunens større veje, og de tre transportformer giver tilsammen et fintmasket kollektivt trafiktilbud.

KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Grøn struktur

Fingerplan 2019 udpeger en række arealer i Københavns, Frederiksberg, Tårnby og Gentofte kommuner, som har regional betydning for friluftslivet, til grønne bykiler. Områderne er alle fastlagt til grønne områder i kommuneplanlægningen. På Frederiksberg er Frederiksberg Have, Søndermarken og Grøndalsparken udpeget.

Frederiksberg Kommune har ikke Natura 2000-områder, der skal udpeges, ligesom der ikke er tilgrænsende Natura 2000-områder i nabokommunen. Frederiksberg Kommune har i denne kommuneplan udpeget potentielle økologiske forbindelser, som skal indgå i Grønt Danmarkskort, jf. afsnit om "Grønt Danmarkskort".

Stinet

Der er fastlagt overordnet rekreative stinet, som bl.a. skal sikre bedre adgang til de grønne kiler og grønne bykiler. De medtages som følge af Fingerplanen som arealreservationer i den kommunale planlægning.

Et fastlagt overordnet cykelstinet af cykelstier, cykelbaner og supercykelstier sikrer bedre muligheder for daglig cykling mellem bolig og arbejde. Overordnede reservationer til sådanne stinet indgik i tidligere regionplaner (fra før Fingerplan 2013). De medtages som arealreservationer i den kommunale planlægning.

Udpegede supercykelstier er:

- Albertslundruten
- Indre Ringrute
- Fasanvejsruten
- Roskilderuten

Energiforsyningsanlæg

Den kommunale planlægning skal respektere eksisterende og mulige fremtidige overordnede energiforsyningsanlæg. Der findes på Frederiksberg højspændingsjordkabel og naturgas transmissionsledning. Der er ikke planlagt nye overordnede energiforsyningsanlæg.

Overordnede vejanlæg

Bispeengbuen er det eneste overordnede vejanlæg i Frederiksberg Kommune. Det er ikke specifikt omtalt i Fingerplan 2019. Der er ingen fremtidige arealreservationer for trafikanlæg eller overordnede vejanlæg.

Vejdirektoratet er vejmyndighed for statsvej 13; Bispeengbuen, og Frederiksberg Kommune er vejmyndighed for øvrige veje i kommunen. Midlertidige aktiviteter under Bispeengbuen forudsætter Vejdirektoratets involvering og tilladelse, da arealer under buen er en del af statsvejens areal.

KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

LANDSPLANDIREKTIV DETAILHANDEL I HOVEDSTADEN

I hovedstadsområdet fastlægger erhvervsministeren i et landsplandirektiv beliggenhed af bymidter og aflastningsområder.

Landsplandirektivet har i Frederiksberg Kommune udpeget Frederiksberg Center område og Flintholm som bymidter i hovedstadsområdet. De konkrete afgrænsninger og maksimale rammer til detailhandel er fastsat af Frederiksberg Kommune.

Der er ikke udpeget et aflastningsområde i Frederiksberg Kommune.

Detailhandelen på Frederiksberg skal ses i sammenhæng med de øvrige bymidter i Københavns Kommune, hvor især Københavns City, Fisketorvet og Ørestad City har betydning for den regionale balance.

Den overordnede centerstruktur i både Frederiksberg og Københavns kommuner skal sikre gode indkøbsmuligheder i alle bydele og kvarterer. Se også afsnit om detailhandel.

TRAFIKPLAN FOR DEN STATSLIGE JERNBANE 2017-2032

Trafikplanen er et fælles planlægningsgrundlag for trafikale overvejelser i den kollektive trafik. Den beskriver de besluttede projekter på jernbanen og den forventede udnyttelse heraf. Et af målene for den kollektive trafik er, at jernbanen skal bidrage til at sikre mobiliteten i de større byer.

Grundlaget for trafikplanen er allerede besluttede projekter samt vedtaget politik og lovgivning. Af afsluttede projekter er værd at bemærke metro Cityringens åbning i 2019 med stop i Frederiksberg på Frederiksberg Allé, Frederiksberg og Aksel Møllers Have metrostationer. Den næste etape til Nordhavn åbnede i 2020, og forbindelsen til Sydhavnen åbner i 2024. Derudover kan nævnes en ny bane mellem København, Køge og Ringsted, der åbnede i 2019. I 2025 forventes endvidere en ny letbane at åbne langs Ring 3 mellem Ishøj og Lyngby.

UNDERSØGELSER AF MERE METRO

I efteråret 2017 besluttede borgerrepræsentationen i Københavns Kommune at igangsætte undersøgelser af udbygning af metroen over havnesnittet, der på sigt bliver udfordret på kapaciteten samt analyser af betjeningen af Brønshøj/Tingbjerg. Analyserne blev færdige i slutningen af 2018. Københavns Kommunes borgerrepræsentation besluttede på den baggrund at arbejde for en ny metrostrækning over havnesnittet i form af en metro havnering kombineret med en letbane fra Nørrebro St. til Gladsaxe Trafikplads med fuld implementering i 2050.

I principaftalen om anlæg af Lynetteholmen er desuden forudsat, at den trafikale betjening af Lynetteholm skal sikres gennem anlæg af en østlig ringvej og en metrolinje. I august 2020 er der offentliggjort en forundersøgelse af tre hovedalternativer for metrolinjeføring. Udredningen er udarbejdet af Metroselskabet og rådgivere i samarbejde med Københavns Kommune, Transport- og Boligministeriet, Frederiksberg Kommune, Vejdirektoratet og By & Havn.

På den baggrund har et flertal af partier på Københavns Rådhus som del af budget 2021 indgået aftale om Lynetteholm, herunder at igangsætte VVM-undersøgelse med udgangspunkt i metrolinje M5 (fra København H til Østerport) eller M5 Vest (fra Lynetteholm til Prags Boulevard øst).

KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

I 2016 blev der endvidere indgået aftale om finansiering af en underjordisk metrostation ved Ny Ellebjerg Station mellem staten, Frederiksberg og Københavns kommuner. Som en del af aftalen har Metroselskabet i samarbejde med parterne udarbejdet en analyse af en højklasset kollektiv trafikløsning til Hvidovre Hospital og Bispebjerg Hospital. Analysen indgår i den videre dialog mellem parterne.

Der er desuden undersøgelser i gang om en Øresundsmetro i samarbejde mellem Københavns Kommune og Malmø Stad.

KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL TRAFIKPLANERNE

I kommuneplanen er en af målsætningerne at arbejde for at udvikle den kollektive trafik, blandt andet ved at arbejde for at forlænge Sydhavnsmetroen fra Ny Ellebjerg via Frederiksberg til Bispebjerg Hospital. En eventuelt ny indre linje over havnestnittet bør betjene Frederiksberg ved Forum Station.

Kommuneplanen skaber muligheder for nye metrolinjer på Frederiksberg og er derfor i overensstemmelse med den statslige trafikplan.

KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

DEN REGIONALE UDVIKLINGSSTRATEGI 2020-2023

Den regionale udviklingsstrategi for hovedstadsregionen med titlen 'En region for den næste generation' tager afsæt i, at regionen fortsat skal være et af verdens bedste steder at bo og leve i. FN's Verdensmål er pejlemærke for strategien, der skal fremme løsninger, som bidrager til en fremtid, der integrerer social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed. I Greater Copenhagen samarbejder Region Hovedstaden med Region Sjælland, Skåne og Halland samt de 85 kommuner om at udvikle en fælles metropolregion for de i alt 4,3 millioner indbyggere.

Strategien formulerer mål inden for fire strategiske rammer:

- *Klima og miljø i balance:* Her er målet at bidrage til det nationale mål om 70 % reduktion i udledningen af drivhusgasser i 2030 bl.a. ved at fokusere på, at el- og varmesystemet skal være fossilfrit i 2035 og transportsektoren i 2050.
- *Uddannelser og kompetencer til fremtiden:* Her er målet, at 20 % flere i 2030 vælger en STEM-uddannelse (STEM= Science, Technology, Engineering, Mathematics).
- *Effektiv og bæredygtig mobilitet:* Her er målet, at den forventede stigning i pendlerture primært skal ske med kollektiv trafik, cykel og samkørsel frem for privatbilisme.
- *Nye muligheder for et sundt liv:* Her er målet, at Region Hovedstaden i 2030 er gearet til 120.000 flere borgere.

KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL STRATEGIEN

Frederiksberg er domineret af store uddannelsesinstitutioner og mange virksomheder inden for videnserhverv og IT. Samtidig er byen domineret af grønne løsninger på mange niveauer, for eksempel den gode kollektive trafik og gode forhold for cyklister.

Kommuneplanen har under temaet 'Klimaby nu og i fremtiden' et mål om, at Frederiksberg bliver CO_2 neutral i 2030. Temaet 'Vidensbyen' har fokus på iværksættermiljøer og byintegrerede campusområder.

Kommuneplanen understøtter den regionale udviklingsstrategi.

SAMMENHÆNG MELLEM FREDERIKSBERG OG KØBENHAVNS KOMMUNEPLANER

Frederiksberg og Københavns kommuner udgør både en central del af hovedstadsområdet og har en lang fælles kommunegrænse med en række projekter og infrastruktur, der kræver koordinering.

Hovedstadsområdets planlægning er fastlagt i Fingerplanen gennem blandt andet stationsnærhedsprincippet, der fastlægger, hvor der kan planlægges for funktioner med regional betydning og med mange daglige brugere som for eksempel kontorer og uddannelsessteder. Stort set hele Frederiksberg er efter Fingerplan 2019 stationsnært.

Sammenhængen på tværs af kommunegrænsen sikres i et tæt samarbejde kommunerne imellem om bl.a. udvikling af kollektiv trafik, vej- og stinet, skybrudssikring, grønne områder og byudvikling.

KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Frederiksberg Kommunes kommuneplan har fokus på en bæredygtig udvikling af byen med et mål om, at Frederiksberg er CO_2 neutral i 2030. Nye boliger er ikke et mål i sig selv, men hvis der bygges nyt, skal det samtidig tilføre kvalitet og gøre byen grønnere. Dette hænger godt sammen med hovedstadsregionens sammenvævede strukturer af boliger, erhverv og infrastruktur, hvor fokus på muligheder for at bo og arbejde i samspil med rekreative og kulturelle tilbud supplerer hinanden hen over kommunegrænsen.

Bispeengbuen ligger i kommunegrænsen mellem Frederiksberg og København. Områdets udvikling sker i samarbejde mellem Frederiksberg og Københavns kommuner, som er i gang med at undersøge mulige scenarier for udvikling af området, hvis Bispeengbuen rives ned. Frederiksberg Kommune ønsker at undersøge muligheden for et grønt bykvarter evt. med hel eller delvis genåbning af åen.

Kommuneplanen understøtter sammenhæng i udvikling af den kollektive trafik, både metro- og S-togsnettet samt busbetjeningen. Målet er at styrke fremkommeligheden for hovedstadens brugere samt styrke bæredygtige transportformer.

Kommuneplanens bestemmelser om vejnet hænger sammen med den tilsvarende vejnetstruktur i København, sådan at alle overordnede og mindre trafikveje i Frederiksberg Kommune ved kommunegrænsen fortsætter som fordelingsgader og bydelsgader i Københavns Kommune.

Grøndalsparken er et smalt og langstrakt grønt areal placeret på en strækning fra Damhussøen til Fuglebakken Station, hvoraf en del af parken er beliggende i Frederiksberg Kommune. Langs parken er planlagt en grøn cykelrute 'Grøndalsruten', der primært er beliggende i Københavns Kommune og planlægges videreført i Frederiksberg Kommune mod nord i området ved Bispeengbuen. Planlagte cykelruter og supercykelstier sker i sammenhæng med stiplanlægningen i Københavns Kommune.

Klimatilpasning er endvidere et område, hvor planlægningen sker i et tæt samarbejde mellem kommunerne og forsyningsselskaberne, der hvor udfordringer med vandets bevægelser og skybrudssikring går hen over kommunegrænsen.

Generelt er der god sammenhæng mellem kommuneplanerne i Frederiksberg og København.

KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

GRØNT DANMARKSKORT

Grønt Danmarkskort skal være et sammenhængende naturnetværk, som alle kommuner bidrager til med udpegninger i deres kommuneplaner. Grønt Danmarkskort skal, når det er færdigudpeget, tjene som et strategisk planlægnings- og prioriteringsværktøj, der kan anvendes af både kommuner, staten, foreninger og fonde som grundlag for en prioritering af kommende naturindsatser.

Udpegningen skal omfatte områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, herunder Natura 2000-områder og værdifulde naturområder uden for Natura 2000-områderne. Udpegningerne skal også omfatte eksisterende og potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder, der kan udvide eller danne forbindelse mellem eksisterende naturområder.

Folketinget vedtog den 1. juni 2017 en ændring af planloven, der betyder, at kommunerne ved førstkommende kommuneplanrevision skal planlægge for Grønt Danmarkskort. Grønt Danmarkskort skal sikre en forstærket indsats for større og mere sammenhængende naturområder. Med Grønt Danmarkskort understøttes opfyldelsen af FN's og EU's mål for biodiversitet i 2020.

Kommunerne skal i kommuneplanlægningen redegøre for Grønt Danmarkskort bl.a. ved at beskrive, hvordan det Digitale Naturkort og nationale kriterier for udpegningen er anvendt, og hvordan der er arbejdet med at sikre sammenhæng med nabokommuners udpegninger. Kommunerne skal beskrive, hvordan kommunens naturindsats, f.eks. naturgenopretning og naturpleje, prioriteres inden for Grønt Danmarkskort. For at styrke arbejdet med Grønt Danmarkskort skal kommunerne redegøre for, i hvilket omfang planlægningen for udvikling af naturområder inden for Grønt Danmarkskort er realiseret med en opgørelse over arealer i Grønt Danmarkskort og oplysninger om eventuelle større naturindsatser.

Kommunerne skulle i 2018 oprette lokale Naturråd til at bistå kommunerne med at udpege områder, der skal indgå i Grønt Danmarkskort. Frederiksberg Kommune har indgået i Naturråd 14 for Brøndby, Dragør, Hvidovre, København, Rødovre og Tårnby kommuner. Naturrådene har i juli 2018 afsluttet deres arbejde med bidrag til kommunernes udpegninger af områder, der kan indgå i Grønt Danmarkskort.

Inden for Naturråd 14's område har eksisterende naturområder et særligt beskyttelsesbehov, fordi naturen og de relativt få åbne områder er fragmenterede og under hårdt pres fra befolkningstilvækst og byudvikling. Da regionen i forvejen er tætbefolket, er der et stort rekreativt pres på naturen.

Derfor anbefalede Naturrådet, at alle eksisterende og beskyttede naturområder samt eksisterende økologiske forbindelser indgår i Grønt Danmarkskort. De eksisterende naturområder og økologiske forbindelser blev foreslået suppleret med følgende arealer, der er relevante for Frederiksberg: Fredede naturområder, kirkegårde, parker og idrætsarealer der skulle vurderes med henblik på udpegning som potentielle naturområder. Det skulle desuden undersøges, hvordan en mere ekstensiv og differentieret drift samt især pleje kan fremme vilkår for forøgelse af flora og fauna både i bebyggede områder samt anlæg og drift af ubefæstede friarealer. Rekreative hensyn og naturhensyn skal integreres i klimatilpasningsprojekter, f.eks. ved design af regnvandsbassiner og udnyttelse af vandløb til forsinkelsesformål.

KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL GRØNT DANMARKSKORT

Frederiksberg Kommune har ikke Natura 2000-områder, ligesom der ikke er tilgrænsende Natura 2000-områder i nabokommunen. Med potentielle naturområder forstås områder, hvor det er muligt at skabe eller genskabe værdifulde levesteder for vilde planter og dyr eller områder, som kan retableres som natur for at skabe større sammenhængende naturområder. Det er vurderet, at Frederiksberg Kommune ikke indeholder sådanne egentlige eller potentielle naturområder.

Frederiksberg Kommune har i denne kommuneplan udpeget potentielle økologiske forbindelser, som skal indgå i Grønt Danmarkskort. Potentielle økologiske forbindelser vil typisk bestå af områder, der rummer muligheder for på sigt at få en forbedret naturkvalitet og/eller bidrager til en forbedret sammenhæng inden for eller imellem de eksisterende naturområder.

Der er taget udgangspunkt i anbefalingerne fra det lokale Naturråd med hensyn til de fleste arealer, og herved er sammenhæng til nabokommuners nuværende og kommende udpegninger sikret. Der er sammenhæng, så arealer i både Københavns Kommune og Frederiksberg Kommune ved Grøndalen (54.532 m²) er udpeget, og der er en sammenhæng fra Sydhavnstippen, der støder op til internationale Natura 2000 beskyttelsesområder ved Kalveboderne og Vestamager, og til Sjælør Boulevard, Vestre Kirkegård, Skovborggårds Allé og op til de store grønne arealer ved Frederiksberg Slot (709.271 m²) og Solbjerg Parkkirkegård (166.517 m²). Intensivt udnyttede sportsarealer og aktive kirkegårde indgår dog ikke som fremtidige naturarealer eller potentielle økologiske forbindelser, og andre mindre arealer og sammenhænge indgår ikke i Grønt Danmarkskort, men i kommuneplanens grønne struktur f.eks. Den Grønne Sti. Udpegningerne er også støttet på det Digitale Naturkort i forhold til Biodiversitetskortet, hvor Landbohøjskoles have (25.906 m²) har en særligt høj score og de nationale kriterier for udpegningerne, herunder udpegninger af fredede områder. Flere af områderne indgår også i den Grønne struktur, herunder Grøndalsparken, Frederiksberg Have, Søndermarken og Landbohøjskolens have sammen med en række andre nærrekreative områder.

I alt udpeges 956.225 m² til potentiel økologisk forbindelse til Grønt Danmarkskort.

Ved næste (tema)revision af kommuneplanen vil der blive udarbejdet en redegørelse for hvilke naturgenopretningsprojekter, der har været gennemført i planperioden for realisering af de potentielle økologiske forbindelser.

Frederiksberg Kommunes naturindsats, f.eks. naturgenopretning og naturpleje, prioriteres inden for Grønt Danmarkskort på følgende måde: Naturgenopretning, naturudvikling, naturpleje samt andre naturindsatser prioriteres højt inden for de områder, der er udpeget i Grønt Danmarkskort samt i den grønne struktur. Der skal udvikles demonstrationsprojekter for naturudvikling f.eks. for boligselskabsområder og villahaver.

KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

BESKYTTEDE NATUROMRÅDER OG INTERNATIONALE NATURBESKYTTELSESOMRÅDER SAMT BESKYTTELSE AF VISSE ARTER

Naturbeskyttelseslovens § 3 indeholder bestemmelser om en generel beskyttelsesordning for visse naturtyper. Beskyttelsen efter § 3 gælder for søer, vandløb, heder, moser, ferske enge og overdrev. Beskyttelsen betyder, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af de beskyttede naturtyper.

Beskyttelsesordningen er ikke til hinder for, at arealernes hidtidige (lovlige) benyttelse fortsættes. F.eks. kan den hidtidige driftsform med hensyn til bl.a. omlæg, gødskning, sprøjtning og vedligeholdelse af dræn og grøfter fortsætte i samme omfang og med samme intervaller som tidligere. Kommunen er myndighed på naturbeskyttelsesområdet. Kommunen foretager således registrering af beskyttet natur (se kort med §3-søer på næste side) og kan i særlige tilfælde give dispensation til tilstandsændringer i beskyttede naturområder. Det er naturtilstanden på arealet, der afgør, om der er tale om et beskyttet naturområde. Det er altid lodsejerens ansvar, at der ikke sker indgreb i beskyttede områder. Størrelsesgrænserne for de beskyttede naturtyper er fastsat til en fælles mindstegrænse på 2500 m² i sammenhængende areal for alle de beskyttede naturtyper bortset fra søer, hvor størrelsesgrænsen er 100 m². De beskyttede vandløb er udpeget af de tidligere amter.

Der findes flere bilag IV arter i Frederiksberg Kommune, men de er primært tilknyttet fredede arealer, hvor deres levesteder er beskyttet i henhold til fredningskendelser. Eksempelvis findes der flere flagermusarter på Frederiksberg, idet deres yngle- og rasteområder primært findes i Frederiksberg Have og Søndermarken. Parkarealerne er fredede, og en udmøntning af kommuneplanen vil således ikke påvirke flagermusens levevilkår. Konkrete projekter og planer vil blive vurderet i forhold til, om de enkelte projekter kan beskadige bilag IV arter.

KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL NATURBESKYTTELSE

Kommuneplan 2021 indeholder retningslinjer om beskyttelse af naturtyper bilag IV-arter.

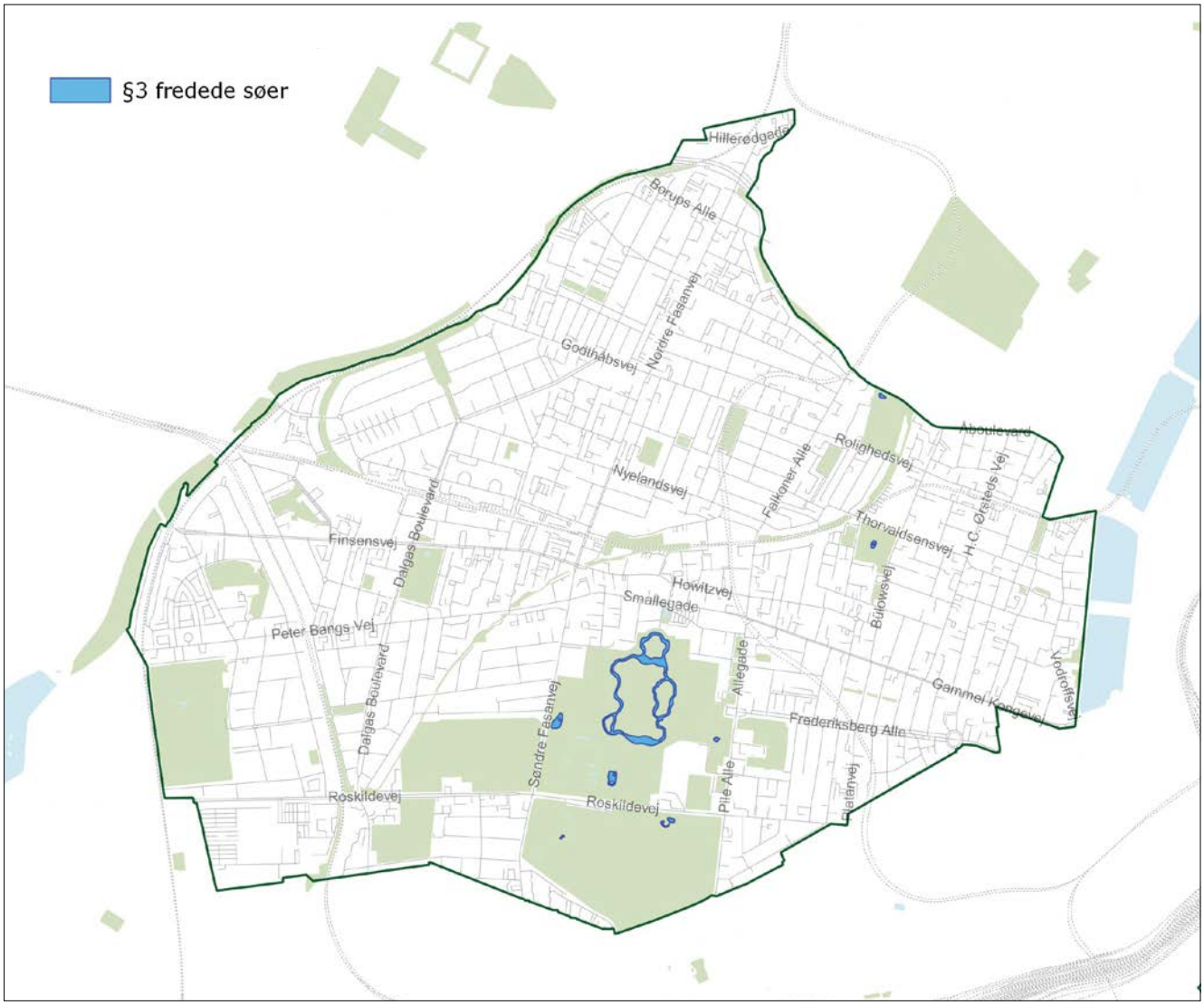
LOV OM MILJØVURDERING AF PLANER OG PROGRAMMER OG AF KONKRETE PROJEKTER (VVM)

Kommunen har foretaget en screening af planforslaget i henhold til lovbekendtgørelse 1225 af 25/10/2018 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), og har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, idet en realisering af planen vurderes ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet. I henhold til miljøvurderingslovens § 10 er der truffet beslutning om, at der ikke skal gennemføres en egentlig miljøvurdering af planforslaget.

Samlet vurderes det, at planforslaget ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke er omfattet af Miljøvurderingslovens krav om udarbejdelse af miljøvurdering. I screeningsafgørelsen er der desuden lagt vægt på planens karakteristika og overordnede karakter, samt at planen ikke påvirker et Natura 2000-område, og at planen er i overensstemmelse med den overordnede planlægning (Landsplanlægningen, Vandområdeplaner, Natura 2000-planer, den Regionale råstofplan og Frederiksbergstrategien).

KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplanen fastlægger på overordnet niveau mål, retningslinjer og rammer for bl.a. den fysiske udvikling i kommunen. Derfor skal kommuneplanforslag også vurderes på dette overordnede niveau. Dette medfører, at vurderingen således koncentrerer sig om generelle vurderinger af forhold, der kan have en indvirkning på miljøet, og hvilke afværgeforanstaltninger, det bør overvejes at inddrage i forbindelse med detailplanlægning af f.eks. infrastruktur eller byudvikling.



Søer omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3

KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

MUSEUMSLOVEN OG ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER

I byudviklingsområder og andre områder hvor der udføres bygge- og anlægsarbejde kan der være risiko for at støde på jordfaste fortidsminder under anlægsarbejderne. Københavns Museum vil gerne kontaktes i god tid forud for jordarbejde i de seks udviklingsområder. På baggrund af konkrete planer om jordarbejdet på de enkelte områder, vil museet kunne bidrage med en vurdering af risikoen for at påtræffe fortidsminder, som vil kræve arkæologisk undersøgelse.

Bygherrer skal være opmærksom på, at hvis der i forbindelse med anlægsarbejde i et område påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. museumsloven, LBK nr. 358 af 8. april 2014) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og Københavns Museum underrettes. På baggrund af fundene vil museet vurdere, om levnene er af en sådan karakter, at de skal registreres inden bortgravningen. I fald fundene vurderes af væsentlig karakter vil jordarbejdet blive standset midlertidig (jf. museumslovens § 26).

Københavns Museum står altid gerne til rådighed for en vurdering af kommende anlægsarbejder med henblik på forud for anlægsarbejdets iværksættelse at afklare behovet for en arkæologisk forundersøgelse på projektarealet. En afklaring af de aktuelle arkæologiske interesser vil som regel kunne forhindre en midlertidig standsning af igangværende arbejde.

KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplan 2021 er vedtaget i Frederiksberg Kommunalbestyrelse den 14. juni 2021

KOMMUNEPLAN 2021 – Frederiksbergs plan for en bæredygtig byudvikling består af tre dele:

- Hovedstruktur
- Retningslinjer og rammer
- Redegørelse

Frederiksberg Kommune
By, Kultur- og Miljøområdet
By, Byggeri og Ejendomme
Rådhuset
2000 Frederiksberg
frederiksberg.dk/kommuneplan

NORDISK MILJØMÆRKNING
FSC www.fsc.org MIX Papir fra ansvarlige kilder FSC® C022933