



Kommuneplantillæg 6

for Kronprinsesse Sofies Vej

Høringsperiode 21.10.2026 - 16.12.2026



Forslag til Tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2025 for Frederiksberg Kommune

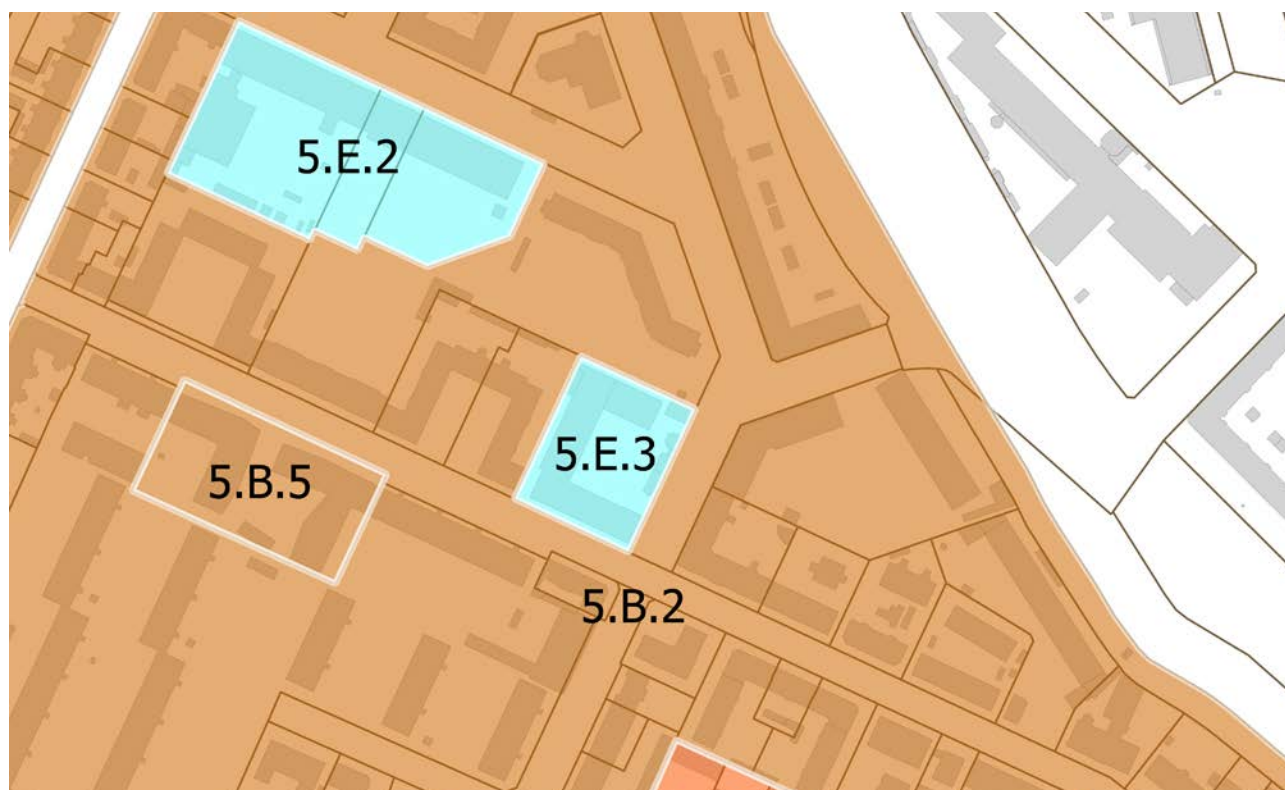
Dette kommuneplantillæg omfatter rammeområde 5.E.3 Kronprinsesse Sofies Vej.

Rammeområde 5.E.3 er udlagt til erhvervsområde: kontor- og serviceerhverv under 1.500 m² og undervisningsformål med en maksimal bebyggelsesprocent på 110 og et maksimalt etageantal på 6. Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde 5.C.4 til blandede byfunktioner i form af kontor- og serviceerhverv under 1.500 m², undervisningsformål, kultur og bevægelsesformål, samt boliger i form af kollegie-, studie og ungdomsboliger med en maksimal bebyggelsesprocent på 230 og et maksimalt etageantal på 6.

Eksisterende rammeområde

Områdets nummer og navn	Områdets anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. etageantal	Supplerende bestemmelser
5.E.3 Kronprinsesse Sofies Vej	Erhvervsområde: kontor- og serviceerhverv under 1.500 m ² , undervisningsformål	110	6 etager	

Eksisterende rammeområde 5.E.3

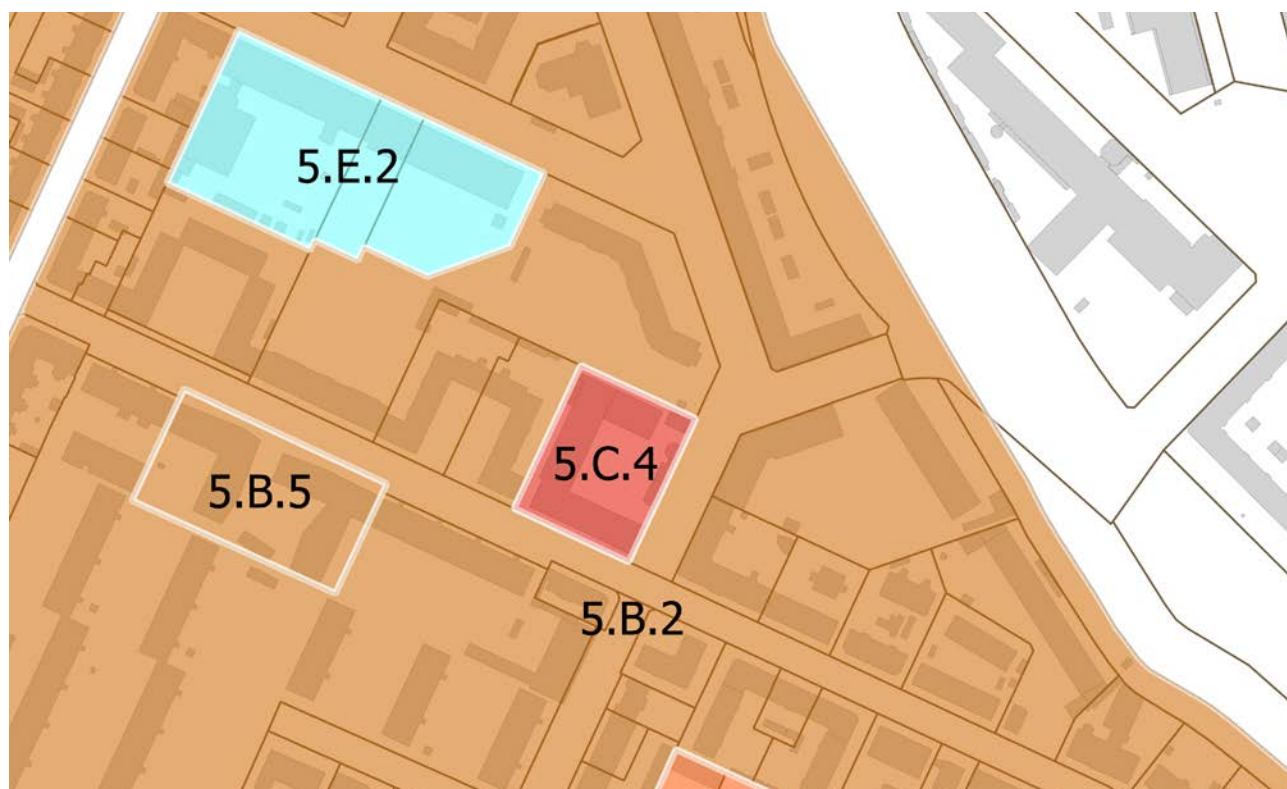


Eksisterende rammeområde 5.E.3

Nyt rammeområde

Områdets nummer og navn	Områdets anvendelse	Max. bebyggelsesprocent	Max. etageantal	Supplerende bestemmelser
5.C.4 Kronprinsesse Sofies Vej	Blandede byfunktioner i form af kontor- og serviceerhverv under 1500 m ² , undervisningsformål, kultur og bevægelsesformål, samt boliger i form af kollegie-, studie og ungdomsboliger.	230	6 etager	Café/ restaurant kan etableres i tårn, portnerbygning og mellembygning mod Kronprinsesse Sofies Vej. Bilparkering for studieboliger: Der skal anlægges mindst 4 parkeringspladser. Cykelparkering for studieboliger: Der skal anlægges mindst 185 pladser. Opholdsareal for rammeområdet: Der skal anlægges minimum 675 m².

Nyt rammeområde 5.C.4



Nyt rammeområde 5.C.4

Redegørelse

Kommuneplantillægget udlægger området til blandede byfunktioner i form af kontor- og serviceerhverv under 1.500 m², undervisningsformål, kultur- og bevægelsesformål samt bolig. Den maksimale bebyggelsesprocent fastsættes til 230 svarende til den eksisterende bebyggelse. Det maksimale etageantal fastsættes til 6. Kommuneplantillægget muliggør desuden, at der kan indrettes café/ restaurant langs Kronprinsesse Sofies Vej, som i kommuneplan 2025, som udgangspunkt kun placeres langs udvalgte veje. For rammeområdet fastsættes krav til bilparkering til studieboliger til 4 pladser, krav til cykelparkering til studieboliger til 185 pladser og krav til opholdsareal for rammeområdet til 675 m².

Udpegning af bevaringsværdig bebyggelse

Tårnet og portnerboligen er udpeget som bevaringsværdig i kommuneplan 2025. I lokalplan 248 udpeges yderligere muren samt hovedbygningen som bevaringsværdig på baggrund af dens betydning for kulturmiljøet 5.2 Mariendalskvarteret i dens egenskab af industriminde.

Internationale beskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter

En lokalplan og et kommuneplantillæg må ikke kunne beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter (f.eks. flagermus) jf. § 7 i bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016).

Der er gennemført en flagermusundersøgelse i forbindelse med lokalplanens og kommuneplantillæggets udarbejdelse. Det er vurderet, at planen ikke vil føre til beskadigelse eller ødelægning af yngle- eller rastepladser for bilag IV-arter. Der henvises til redegørelsen i forslag til lokalplan 248.

Grundvandsforhold

Lokalplanområdet er beliggende i et bymæssigt område, der er udpeget som et område med følgende grundvandsinteresser; område med drikkevandsinteresser (OD). Hele Frederiksberg er desuden udpeget som NFI (Nitrat følsomt indvindingsområde). Det vurderes, at den planlagte arealanvendelse ikke vil føre til negative ændringer i grundvandsbeskyttelsen. Der henvises til redegørelsen i forslag til lokalplan 248.

Miljøvurdering

Det er ud fra den anvendelse og det omfang som kommuneplantillægget og lokalplanforslaget giver mulighed for vurderet, at de ikke skal miljøvurderes ift. Bekendtgørelse af lov 1225 af 25/10/2018 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) jf. § 2 stk. 2 ift. bilag 2 stk 10 b). Der henvises til screeningsafgørelsen.

Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse den 28.09.2026

Michael Vindfelt
Borgmester

/

Poul Jepsen
By-, Kultur- og Miljødirektør

Offentlig fremlæggelse

Forslaget til kommuneplantillægget er offentligt fremlagt på Frederiksberg Kommunes hovedbibliotek og på Rådhuset fra den 21.10.2026 til den 16.12.2026 og kan endvidere ses på blivhoert.frederiksberg.dk.

Indsigelser, synspunkter og ændringsforslag kan sendes til By, Byggeri og Ejendomme, Frederiksberg Kommune eller via Høringsportalen blivhoert.frederiksberg.dk inden den 16.12.2026.

Kommunalbestyrelsen vil herefter behandle de modtagne kommentarer og vurdere, om der skal ske ændringer i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplantillægget.

Frederiksberg Kommune
By-, Kultur- og Miljøområdet
By, Byggeri og Arkitektur
Rådhuset
2000 Frederiksberg
Tlf. 3821 4120

E-mail: bbe@frederiksberg.dk
Web: www.frederiksberg.dk/lokalplaner

August 2026