

Høringssvar

Til: Frederiksberg kommune

Fra: Frederiksberg Forsyning

Dato: 10.07.2026

Indledning

Frederiksberg Kommune har igangsat en høring vedrørende Hospitalshaven og dette høringssvar er udarbejdet med henvisning til det materiale, der har været fremlagt på kommunens hjemmeside i perioden 27. maj 2026 til 5. august 2026.

Frederiksberg Forsyning takker for muligheden for at afgive bemærkninger til forslag til Spildevandsplantillæg nr. 3 for Hospitalshaven samt Rammelokalplan 245. Vi støtter de overordnede ambitioner om at udvikle Hospitalshaven med høj landskabelig, bymæssig og klimatilpasningsmæssig kvalitet.

Frederiksberg Forsyning har gennem hele planprocessen bidraget aktivt til udviklingen af den nødvendige forsyningsinfrastruktur. Fra de indledende idéer til den nuværende løsning er de anlægstekniske og hydrauliske forhold løbende blevet kvalificeret og optimeret med henblik på at minimere påvirkningen af eksisterende og fremtidig beplantning, herunder særligt området træer. Samtidig er det afgørende, at planlægningen tilrettelægges, så nødvendig offentlig forsyningsinfrastruktur kan etableres, drives, vedligeholdes, repareres og fremadrettet omlægges uden unødige planmæssige eller fysiske barrierer.

Det er på denne baggrund, at Frederiksberg Forsyning afgiver nærværende høringssvar.

Overordnede bemærkninger

Frederiksberg Forsyning vurderer, at Rammelokalplan 245 i vid udstrækning er udarbejdet med henblik på efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner, hvor en række detaljer kan afklares og konkretiseres. For offentlige forsyningsanlæg gør der sig imidlertid særlige forhold gældende, idet en væsentlig del af anlæggene forventes etableret i vejarealer, fællesarealer og øvrige tekniske tracéer, som ikke efterfølgende omfattes af byggeretsgivende lokalplaner. Det er derfor afgørende, at rammelokalplanens bestemmelser og redegørelse allerede på dette planniveau sikrer de nødvendige rammer for etablering, drift og fremtidig vedligeholdelse af den offentlige forsyningsinfrastruktur.

Frederiksberg Forsyning værdsætter samtidig, at der allerede er igangsat et arbejde med at håndtere flere af de identificerede udfordringer, særligt i relation til beplantning og samspillet mellem beplantning og eksisterende forsyningstunneler og fremtidige forsinkelsesvolumener. Dette vurderes som et vigtigt skridt for at sikre en hensigtsmæssig planlægning af de nødvendige tekniske anlæg i området.

Frederiksberg Forsyning finder dog anledning til at pege på følgende hovedforhold:

1. Bestemmelser om bevaringsværdige træer, rodzoner og ny beplantning bør ikke hindre nødvendig etablering, drift, vedligeholdelse, reparation eller omlægning af offentlige forsyningsanlæg.
2. Frederiksberg Forsyning vurderer, at rammelokalplanens nuværende udformning, primært i forhold til restriktionerne omkring beplantning, vil umuliggøre etableringen af den nødvendige offentlige forsyningsinfrastruktur i etape 1.
3. Ny beplantning og erstatningstræer bør placeres og udformes, så de ikke skaber konflikter med eksisterende eller planlagte offentlige forsyningsledninger.
4. Det bør fremgå tydeligt, at hensynet til nødvendig offentlig forsyning er et sagligt og forventeligt hensyn ved vurdering af eventuelle dispensationer vedrørende træer og rodzoner, og at sådanne dispensationer kan fortages administrativt.
5. Der er forsat stor usikkerhed omkring etape 2, ift. udmatrikulering og den fremtidige bygningsmasse, hvilket betyder at beplantning potentielt vil have begrænsende virkning på anlæg af offentlig forsyning, og at det vil kræve dispensation fra rammelokalplanen.
6. Den videre projektering bør fortsat ske i tæt dialog og koordinering mellem kommune, byudviklingsaktører og Frederiksberg Forsyning.

Specifikke kommentar til Spildevandsplantillæg nr. 3 for Hospitalshaven

Indledende bemærkning

Tilføjelser til tekst fremgår med **blå skrift**.

Rød gennemstreget tekst ønskes fjernet.

Side 3 Principper for regnvandshåndtering i Hospitalshaven

Nyt forslag:

*Frederiksberg Spildevand A/S sikrer at regnvand fra grundene kan afledes til det offentlige regnvandssystem ved gravitation **ud fra eksisterende terrænkoter***

Side 3 Principper for regnvandshåndtering i Hospitalshaven

Bemærkning:

Der er uoverensstemmelse mellem "kort; matrikler der bevarer fælleskloakering" og "kort; principskitser for regnvandshåndtering i området" hvor matrikel 10hb er farvelagt som en bygning hvor der separatkloakeres. 10hb er undtaget for separatkloakering og skal angives som sådan.

Side 4 Afløbstal, afløbskoefficienter, afløbspunkter.

Nyt forslag:

En afløbskoefficient er et udtryk for, hvor stor en andel af det regnvand, der falder på en given ejendom, der må ledes til kloaksystemet. Det bruges af kommuner og forsyningsselskaber til at dimensionere kloakrør, så de ikke bliver overbelastede, hvilket forebygger oversvømmelser op til en 10 års hændelse.

Med henblik på at styre og begrænse afvandingen fra **de enkle matrikler området** fastsættes der i rammelokalplanen og den efterfølgende byggeretsgivende lokalplan befæstelsesgrader. **Anlæg dimensioneres med en hydrologisk reduktionsfaktor på 1,0, hvorfor afløbskoefficient er lig med befæstelsesgrad.** Befæstelsesgraderne, for de enkelte matrikler, fastsættes i de byggeretsgivende lokalplaner, så de to etaper samlet overholder følgende gennemsnitlige (GNS) afløbskoefficienter:

Etape 1: 0,60 (GNS)

Etape 2: 0,60 (GNS)

Side 5 Ejerforhold kommende kloaksystem

Nyt forslag:

*Som ejer af en ejendom villa eller virksomhed er det ejerens eget ansvar at sikre ejendommen mod oversvømmelser så der ikke trænger regnvand ind i ejendommen, herunder **også** kældre.*

Specifikke kommentar til Rammelokalplan 245 for Hospitalshaven

Indledede bemærkning.

Tilføjelser til tekst fremgår med **blå skrift**.

Rød gennemstreget tekst ønskes fjernet.

Side 24 Kulturmiljø

Nyt forslag:

I denne rammelokalplan er der taget udgangspunkt i kulturmiljøet ved:

- at bevare ca. 80 % af det eksisterende byggeri med stor tids-dybde indenfor mange årtier,
- at bevare ca. 80 % af de eksisterende træer, **under hensyntagende til offentlige forsyningsledninger.**
- at bevare lindealléen og genskabe endnu en parallel allé nord for parkbebyggelsen, **under hensyntagende til offentlige forsyningsledninger.**
- at fastholde den grønne kant mod de omgivende veje, **under hensyntagende til tekniske anlæg nødvendige for drift af offentlig forsyning.**
- at tage hensyn til strukturen ved at fastholde kvaliteterne med nye fritliggende bygninger (pavillonstruktur) med omgivende haveanlæg.

Side 26 Bevaringsværdig beplantning

Nyt forslag:

Bevaringsværdig beplantning:

*Træer, der er over 25 år gamle, må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Bevaringsværdige træer er vist på Kortbilag 2. I områder udlagt til parkeringskældre og andre steder til adgangs- og forsyningsarealer **samt tracerer til offentlige forsyningsledninger** og ny bebyggelse kan eksisterende træer fjernes. ~~som vist på Kortbilag 2, ud fra erstatningstræer vist på Kortbilag 8.~~*

Side 42 Træer

Nyt forslag:

*Ved anlæg og byggeri må træer og deres rodzoner ikke beskadiges- og skulle det alligevel ske, skal de erstattes. **Undtaget for dette krav er offentlige vand, fjernvarme, regn- og spildevandsanlæg, hvor det er nødvendigt at grave inden for drypzonen af bevaringsværdige træer for at sikre offentlig forsyning til Hospitalshaven.***

Side 43 Klimatilpasning og spildevand

Nyt forslag:

*Området planlægges afvandet til regnvandssystemet ved at føre tag- og overfladevand via åbne vandreder til området's grøfter og lavninger, hvorfra det ledes videre til **det offentlige regnvandssystem og centrale forsinkelsesvolumener**. Her kan vandet tilbageholdes i underjordiske anlæg. Herefter planlægges vandet ført gennem regnvandsledninger til den eksisterende skybrudsledning i Nyelandsvej. Regnvandssystemet i området dimensioneres til at kunne tilbageholde regnmængder, der svarer til en klimafremskrevet 10 års regnhændelse om 100 år.*

Side 52 Natur og beskyttede arter:

Nyt forslag:

Den kommende anlægsfase er vurderet overordnet og generelt, og vurderes at medføre forstyrrelser i området, primært i form af lys, tunge maskiner, støj, rystelser og støvgener. For at undgå en væsentlig påvirkning i denne fase skal afværgetiltag implementeres, f.eks. begrænsning af lys i nattetimerne, støvdæmpende tiltag samt beskyttelseszoner omkring træer, så rødder ikke tager skade og dermed påvirker træerne. *Undtaget for krav af beskyttelseszoner omkring træet er offentlig vand, varme regn og spildevandsanlæg, hvor der er nødvendigt at grave inden for drypzonen af bevaringsværdige træer for at sikre offentlig forsyning til Hospitalshaven.*

Side 78 Bevaring og beskyttelse af beplantning

Nyt forslag:

*På Kortbilag 2 er udpeget træer, der skal undersøges nærmere. Ved endelig vedtagelse af rammelokalplanen skal de udpeges enten som bevaringsværdige, hvis det er muligt, eller udpeges som træer, der må fældes ift. ledningsarbejder/byggemodning i 1. etape og *etape 2.**

Bemærkning

Se kommentar til Kortbilag 2

Side 78: Bevaring og beskyttelse af beplantning

Nyt forslag:

*Uanset ovenstående kan de ca. 210 træer vist på Kortbilag 2, fældes, og skal mindst erstattes med ca. 420 nye træer, og der skal søges opnået ca. 540 nye træer som vist på Kortbilag 8. *Træer må ikke placeres så de påvirker offentlige forsyningsledninger negativt ved for eksempel roddække over offentlige forsyningsledninger**

Side 87 Eksisterende og nye ledninger afsnit 8.1

Nyt forslag:

*Ny beplantning nær nye ledninger skal anlægges så plantevalg og plantebed vælges med henblik på, at rødderne ikke skader ledningerne evt. ved rodspærre. Nye træer og ny beplantning skal i byggeretsgivende lokalplaner placeres hensigtsmæssigt i forhold til nye ledninger. *I offentlige veje, hvor der ikke udarbejdes byggeretsgivende lokalplaner, må der ikke placeres bevaringsværdig beplantning oven på offentlige forsyningsledninger. Træer i umiddelbar nærhed skal rodsikres, så mulig fremtidig drift af offentlige forsyningsledninger sikres, og skadepåvirkning fra rødder minimeres.**

Side 87 afsnit 8 4

Nyt forslag:

~~*hvor regnvand opsamles og forsinkes i underjordiske løsninger, lavninger, regnvandsbede på terræn/under terræn frem til forsinkelsesveje, hvor regnvandet tilbageholdes i nedgravede forsinkelsesvolumer/kassetter.*~~

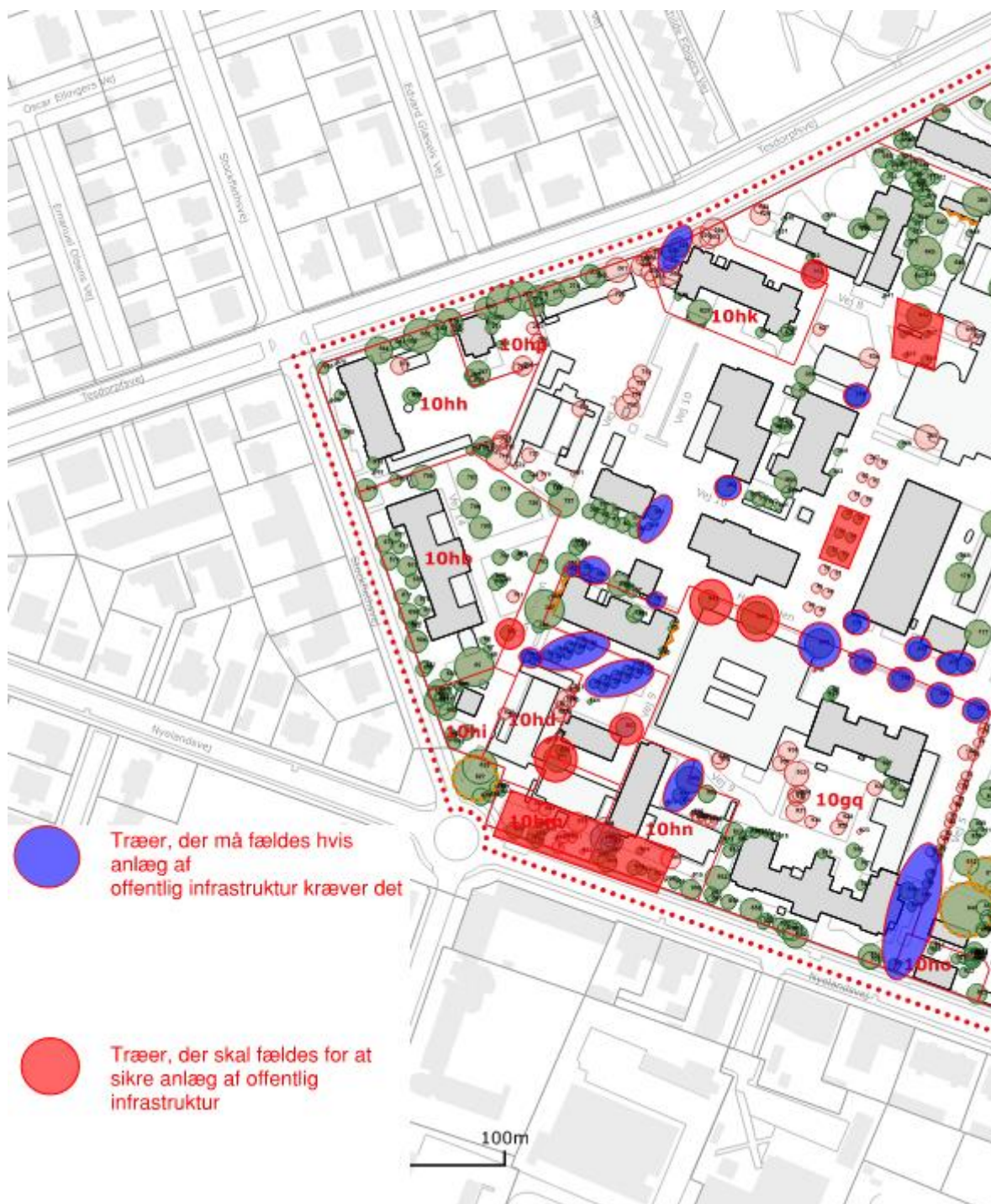
Regnvandshåndteringen skal ske ud fra et samlet system for hele Hospitalshaven bestående af regnvandsrender/grøfter, som leder vand fra private matrikler frem til skel, hvor regnvand opsamles i det offentlige regnvandssystem og forsinkes i underjordiske centralt placeret volumener.

Side 96 kortbilag 2

Bemærkning:

Frederiksberg Forsyning har angivet områder (se figur 1 & 2), hvor ønsket om at sikre beplantning via rammelokalplanen er i konflikt med ønsket om anlæg af ny offentlig forsyning samt fremtidig vejopbygning. Markeringerne skal ses i tillæg til allerede angivet markeringer i rammelokalplanen.

Træer ud mod vejarealet må forventes at få deres rodnet væsentligt beskadiget både under anlæg af dybtliggende ledninger og i forbindelse med etablering af en ny vejopbygning, hvor der potentielt bortgraves 40-60 cm terræn i hele vejens bredde for at sikre vejassens fremtidige opbygning.



Figur 1, viser bilag 2 fra rammelokalplanen med ekstra markering af træer, der vurderes at hindre anlæg af offentlig forsyning.



Figur 2, viser bilag 2 fra rammelokalplanen med ekstra markering af træer, der vurderes at hindre anlæg af offentlig forsyning.

Side 108 kortbilag 8

Bemærkning:

Ny beplantning skal ske under hensyntagende til både eksisterende og fremtidige forsyningsledninger, således det sikres at der ikke plantes træer oven på offentlige forsyningsledninger.

Afsluttende bemærkning

Frederiksberg Forsyning ønsker at bidrage konstruktivt til den videre udvikling af Hospitalshaven. Det er vores vurdering, at planmaterialet med fordel kan præciseres, så samspillet mellem træbevaring, ny beplantning, regnvandshåndtering og nødvendig offentlig forsyning fremgår tydeligere.

Vi finder det væsentligt, at hensynet til nødvendig offentlig forsyning indarbejdes klart allerede på rammelokalplanniveau, så der sikres et realistisk plangrundlag for både etablering, drift, vedligeholdelse og fremtidig omlægning af forsyningsanlæg, til gavn for Frederiksbergs borgere.

Med venlig hilsen
Frederiksberg Forsyning