



Forslag til Kommuneplantillæg 4

for Finsensvej 80

Høringsperiode fra den 09.09.2026 - 04.11.2026



Tillæg 4 til Kommuneplan 2025 for Frederiksberg Kommune

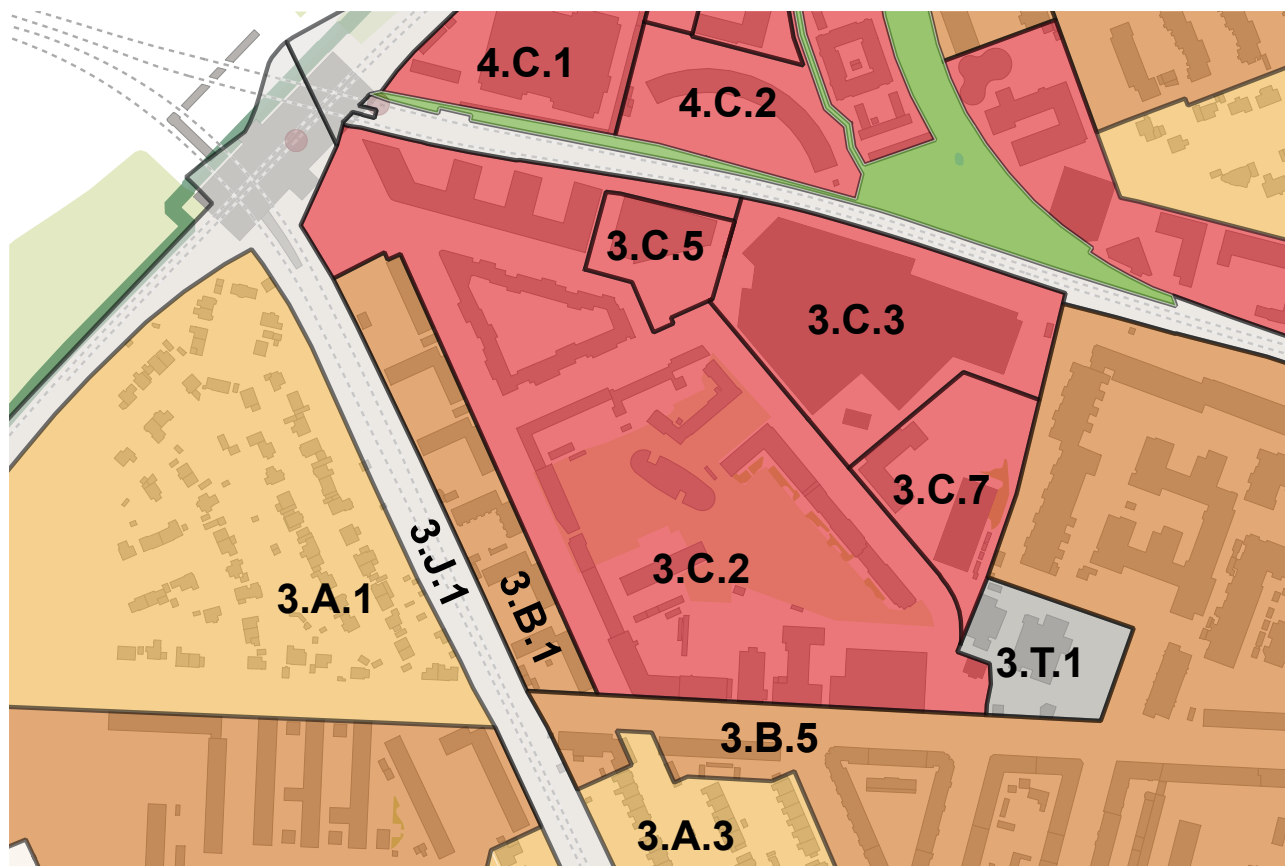
Dette kommuneplantillæg omfatter del af rammeområde 3.C.2.

Rammeområde 3.C.2 er udlagt til blandede byfunktioner - herunder byfunktioner af regional betydning - i form af etageboligbebyggelse med bolignære offentlige servicetilbud, detailhandel, kontor- og serviceerhverv, offentlige institutioner, kulturelle aktiviteter, forlystelser, idræts- og bevægelsesaktiviteter, evt. undervisnings- og forskningsinstitutioner, hotel- og conferencefaciliteter o.l. samt bypark med en maksimal bebyggelsesprocent på 150 og en maksimal bygningshøjde på 6 etager. Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde 3.C.8, som giver mulighed for de samme anvendelser, maksimale etageantal, men der åbnes mulighed for en maksimal bebyggelsesprocent på 160 for området. Den eksisterende supplerende bestemmelse om p-pladser i konstruktion udgår.

Eksisterende rammeområde

Områdets nummer og navn	Områdets anvendelse	Max. bebyggelsesprocent	Max. etageanvendelse	Supplerende bestemmelser
3.C.2 Flintholm Syd	Bandede byfunktioner - herunder byfunktioner af regional betydning - i form af etageboligbebyggelse med bolignære offentlige servicetilbud, detailhandel, kontor- og serviceerhverv, offentlige institutioner, kulturelle aktiviteter, forlystelser, idræts- og bevægelsesaktiviteter, evt. undervisnings- og forskningsinstitutioner, hotel- og conferencefaciliteter o.l. samt bypark	150	6 etager	Stationsnært kerneområde: Flintholmområdet Detailhandel: Bymidte ved Flintholm - se skema med samlet ramme og maksimale butiksstørrelser for Bymidte ved Flintholm sidst i rammedelen. P-pladser i konstruktion.

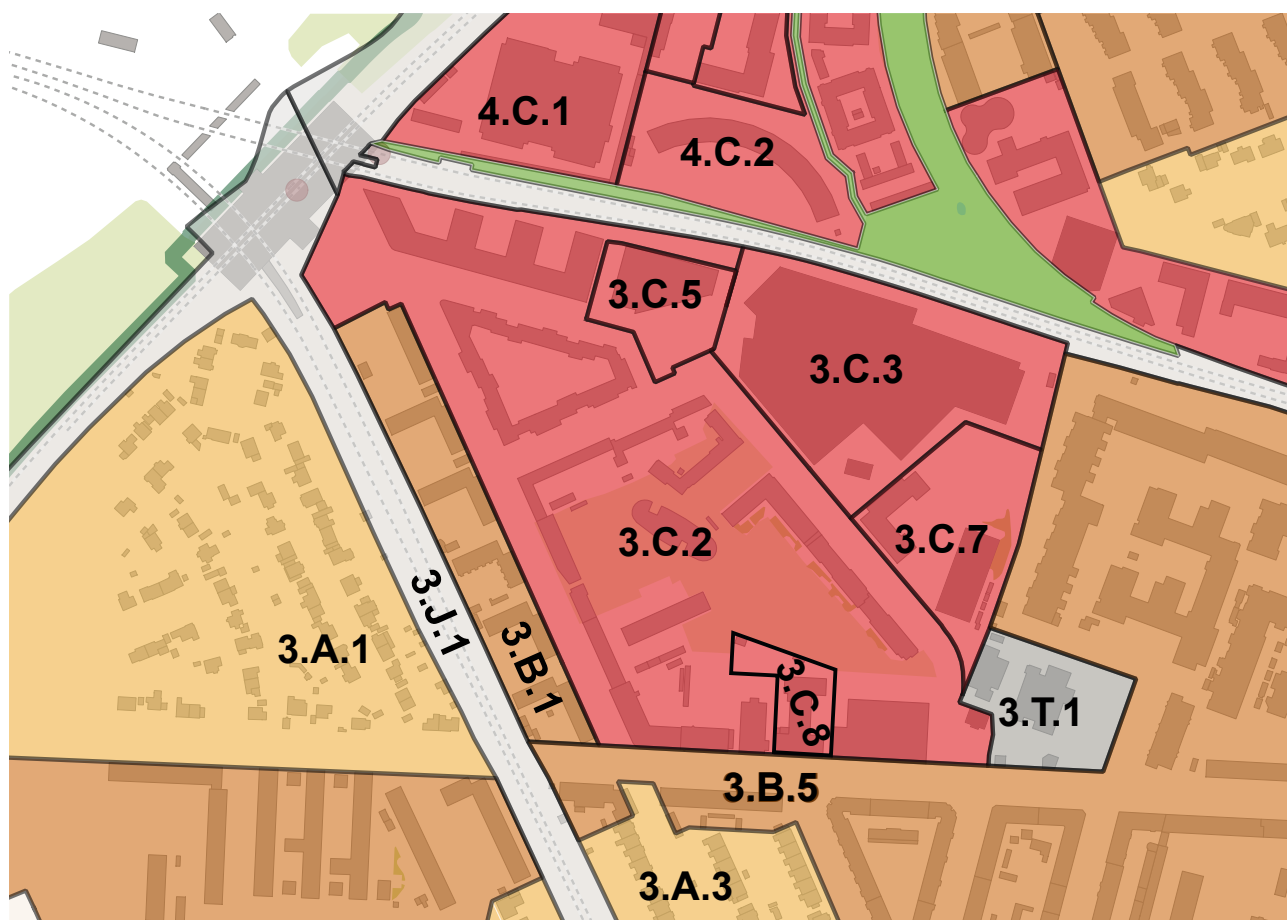
Eksisterende rammeområde 3.C.2



Nyt rammeområde

Områdets nummer og navn	Områdets anvendelse	Max. bebyggelsesprocent	Max. etageantal	Supplerende bestemmelser
3.C.8 Finsensvej 80	Blandede byfunktioner - herunder byfunktioner af regional betydning - i form af etageboligbebyggelse med bolignære offentlige servicetilbud, detailhandel, kontor- og serviceerhverv, offentlige institutioner, kulturelle aktiviteter, forlystelser, idræts- og bevægelsesaktiviteter, evt. undervisnings- og forskningsinstitutioner, hotel- og konferencefaciliteter o.l. samt bypark	160	6 etager	Stationsnært kerneområde: Flintholm-området. Detailhandel: Bymidte ved Flintholm - se skema med samlet ramme og maksimale butiksstørrelser for Bymidte ved Flintholm sidst i rammedelen.

Nyt rammeområde 3.C.8



Redegørelse

Kommuneplan 2025 udlægger rammeområde 3.C.2 til blandede byfunktioner med en bebyggelsesprocent på maksimalt 150 og et maksimalt etageantal på 6 etager.

I forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplan 249, som muliggør til- og ombygning på eksisterende bebyggelse og etablering af hotel på Finsensvej 80, udarbejdes dette kommuneplantillæg med et nyt rammeområde med samme maksimale etageantal på 6 og en ny bebyggelsesprocent på 160.

Områdets anvendelse fastholdes fra det tidligere rammeområde. Dog udgår den supplerende bestemmelse om, at p-pladser skal være i konstruktion.

Internationale beskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter

Det er vurderet, at planen ikke vil føre til beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastepladser for bilag IV-arter, 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).

Sikring af grundvandsressourcen

Kommuneplantillægget er beliggende i et bymæssigt område, der er udpeget som et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Hele Frederiksberg er desuden udpeget som NFI (Nitrat følsomt indvindingsområde). Området er beskyttet af et dæklag (beskyttende lerlag) på mellem 15-17 meter. Tilladelse til nedsivning af regnvand kan som udgangspunkt ikke forventes. Alt spildevand ledes til renseanlæg Lynetten. Der forventes ikke behov for grundvands-sænkninger eller anden påvirkning ved opførelsen. Det vurderes samlet, at den bebyggelse og anvendelse som kommuneplantillægget foreskriver ikke vil medføre en risiko for grundvandsbeskyttelsen eller føre til ringere beskyttelse af grundvandsressourcen.

Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse den XX.XX.20xx

Michael Vindfelt
Borgmester

/

Poul Jepsen
By- og Miljødirektør

Offentlig fremlæggelse

Forslaget til kommuneplantillægget er offentligt fremlagt på Frederiksberg Kommunes biblioteker og på Rådhuset fra den 09.09.2026 til den 04.11.2026 og kan endvidere ses på www.blivhoert.frederiksberg.dk.

Indsigelser, synspunkter og ændringsforslag kan sendes til By, Byggeri og Ejendomme, Frederiksberg Kommune eller via Høringsportalen www.blivhoert.frederiksberg.dk inden den 04.11.2026.

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- og Miljøområdet
By, Byggeri og Ejendomme
Rådhuset
2000 Frederiksberg
Tlf. 3821 4120

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

Juni 2026