



Dato: 30.04.2024

Sagsnr: 01.02.05-K04-6-23

Ny offentlig høring om forslag til lokalplan 239 for boliger på Nordre Fasanvej 97-99

Dette brev er sendt til ejere, lejere og virksomheder i nærmeste nabo område til projektområdet på Nordre Fasanvej 99.

Kommunalbestyrelsen har den 29.04.2024 besluttet at offentliggøre lokalplanforslaget 239 for boliger på Nordre Fasanvej 97-99 sammen med tilhørende tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2021. I referatet fra mødet punkt 89 (<https://dagsordener.frederiksberg.dk/>) kan du læse indstillingen og beslutningen fra den politiske behandling i kommunalbestyrelsen samt bilag til den politiske behandling.

Planforslagene sendes i offentlig høring **fra den 01.05.2024**. Det betyder, at du har mulighed for at komme med ændringsforslag, kommentarer, og indsigelser til planforslagene. Alle indsendte høringssvar vil indgå i den endelige behandling af planforslagene.

Baggrund og formål

Der er udarbejdet et boligprojekt på Nordre Fasanvej 99 med et nyt gårdrum. Projektet indeholder ca. 20 lejligheder i et seniorbofællesskab som etageboligbebyggelse.

De eksisterende erhvervsbygninger forudsættes nedrevet, og det nye seniorbofællesskab placeres i skel på projektgrunden. Projektet er udformet med et forhus og et baghus, der er forbundet af en mellembygning. For- og baghuset har samme bygningshøjder som etageboligbebyggelsen på Nordre Fasanvej 97.

Lokalplanen fastlægger udformning, udtryk, materialer, farver, højder og detaljering samt sikrer opholdsarealer, fællesarealer og parkering til bebyggelsen.

Lokalplanforslaget muliggør desuden en sammenbygning af den nye bebyggelses forhus på Nordre Fasanvej 99 med det eksisterende forhus på Nordre Fasanvej 97 med en ny fælles port i gadeniveau, som giver adgang til de to beboelsesejendommers gårdrum.

Der er sammen med lokalplanforslaget fremlagt et forslag til kommuneplantillæg, som fastlægger samme anvendelse (etageboligbebyggelse) og etageantal (6 etager) som tidligere ramme, men ændrer bebyggelsesprocent fra 110 % til 240 %.

Tidligere høring

Et forslag til lokalplan 239 for særlige boformer på Nordre Fasanvej 99 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 6 har tidligere været i høring. Forslagene var i offentlig høring i perioden fra den 29.11.2023 til den 23.01.2024 og der blev afholdt åbent hus den 11.01.2024.

Ejer af Nordre Fasanvej 99 har efterfølgende indgået en aftale med ejeren af ejendommen på Nordre Fasanvej 97 om en sammenbygning af de to beboelsesejendommers forhuse med en fælles port i gadeniveau. Sammenbygningen var et fokuspunkt i startredegerelsen for projektet, som Klima-, Plan- og Boligudvalget behandlede den 13.03.2023.

For at muliggøre sammenbygningen udvides lokalplanområdet med ejendommen på Nordre Fasanvej 97, hvilket kræver et nyt lokalplanforslag og dermed en ny høringsperiode i henhold til planloven.

Sammenbygningen med forhuset af naboejendommen på Nordre Fasanvej 97 og den nye fælles port er de eneste synlige ændringer i projektet i forhold til det oprindelige lokalplanforslag.

Høringssvarene fra det oprindelige lokalplanforslag vil blive fremlagt kommunalbestyrelsen sammen med høringssvarene fra den nye høringsperiode ifm. behandling af den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Planforslaget

Du kan læse planen på kommunes høringsportal blivhoert.frederiksberg.dk, på kommunens biblioteker og i Borgerservicecentret på rådhuset fra den 01.05.2024.

Offentlig høring

Høringsperioden løber fra den 01.05.2024 til den 29.05.2024. Alle har ret til at deltage i høringen og alle skriftlige høringssvar vil indgå i den videre behandling. I forbindelse med den politiske behandling vil alle høringssvar blive offentliggjort på blivhoert.frederiksberg.dk.

Høringssvar skal indgives via blivhoert.frederiksberg.dk.

Høringssvarene fra den det eksisterende lokalplanforslag vil blive fremlagt kommunalbestyrelsen sammen med høringssvarene fra den nye høringsperiode ifm. behandling af den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Åbent hus

Der afholdes *ikke* borgermøde eller åbent hus-arrangement i forbindelse med høringen. Den 11.01.2024 blev der afholdt åbent hus-arrangement ifm. høringen af det tidligere lokalplanforslag.

Miljøvurdering

Kommunen har foretaget en screening af planforslaget i henhold til lovbekendtgørelse 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. Miljøscreeningen kan ses på blivhoert.frederiksberg.dk sammen med planforslaget.

Retsvirkninger

Der må intet foretages på de ejendomme, som er omfattet af forslaget, der kan foregribe indholdet af den endelige plan (planlovens § 17). Eksisterende lovlig anvendelse af ejendommene kan dog fortsætte som hidtil.

Flere oplysninger

Du kan få nærmere oplysning om planerne i By, Byggeri og Ejendomme - Byudvikling, telefon 3821 4070.

Med venlig hilsen

By, Byggeri og Ejendomme

Klagevejledning

Hvad kan der klages over

Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelser efter planlovens § 58, stk. 1. Der kan alene klages over retlige spørgsmål. Det kan f.eks. være, om planforslaget er lovligt tilvejebragt og offentliggjort. Derimod kan der ikke klages over skønsspørgsmål. Det kan f.eks. være om det anses for hensigtsmæssigt at vedtage en plan på baggrund af politiske, økonomiske eller andre grunde. Der kan med andre ord ikke klages over planforslagets konkrete indhold.

Planforslaget er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Planforslaget er derfor screenet for at afgøre, hvorvidt de skal miljøvurderes eller ej. Kommunen har truffet afgørelse om, at planforslaget ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, idet en realisering af planen vurderes ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet (§ 48, stk. 1).

Hvem kan klage

Klageberettiget er enhver, der har retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller varetager væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen. Foreningerne skal have vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål og repræsentere mindst 100 medlemmer (§ 59, stk. 1 og 2, i planloven).

Hvornår/hvordan kan der klages

En klage skal være indgivet inden 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse (§ 2, stk. 1, i bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love). Klagen skal indsendes elektronisk via Planklagenævnets digitale klageportal, som findes på borger.dk og virk.dk. Klagen sendes via klageportalen til kommunen. En klage er først indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Ønskes der fritagelse for brug af klageportalen, skal der sendes en begrundet anmodning til kommunen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som beslutter om anmodningen kan imødekommes.

Klagegebyr

Det er en betingelse for Planklagenævnets behandling af en klage, at der er betalt et klagegebyr:

- Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr.
- Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1800 kr.

Gebyret betales med betalingskort i klageportalen.

Gebyret tilbagebetales, hvis:

- Klageren får helt eller delvist medhold i klagen.
- Klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi, klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Søgsmål

Hvis et spørgsmål ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra den offentlige bekendtgørelse (§ 62, stk. 1, i planloven).

Yderligere oplysninger om klage reglerne kan findes på [Planklagenævnets hjemmeside](#).

Persondataloven

Ifølge persondataloven skal Frederiksberg Kommune orientere om, at oplysningerne: navn og adresse er registreret med henblik på at kunne sende denne informationsskrivelse, ligesom det muliggør at informere om eventuel endelig vedtagelse af planforslagene. Det skal oplyses, at der i persondataloven er regler om borgerens ret til:

- Indsigt i de oplysninger, som registreres
- At gøre indsigelse mod, at oplysningen registreres
- At kræve berigtigelse, sletning eller blokering af oplysninger, der er urigtige, vildledende eller på lignende måde registreret i strid med lovgivningen.