



Dato: 20-05-2026

Sagsnr: 01.02.00-P15-1-25

Offentlig høring om forslag til kommuneplantillæg 2, forslag til rammelokalplan 245 for Hospitalshaven og forslag til spildevandstillæg 3 med tilhørende miljørapport

Dette brev er sendt til ejere, lejere og virksomheder indenfor området og i naboområdet.

Kommunalbestyrelsen har vedtaget forslag til kommuneplantillæg 2 og forslag til rammelokalplan 245 for Hospitalshaven med tilhørende miljørapport samt spildevandstillæg 3. Planforslagene skal herefter i offentlig høring. Det betyder, at du nu har mulighed for at komme med ændringsforslag, kommentarer, og indsigelser til planforslagene og miljørapporten. Alle indsendte høringsvar vil indgå i den endelige behandling af planforslagene og miljørapporten.

Baggrund og formål

Baggrunden for at udarbejde forslaget til rammelokalplanen er, at der som en del af købsaftalen med Region Hovedstaden om hospitalsgrunden er aftalt, at der inden kommunens overtagelse af hospitalsgrunden skal foreligge en rammelokalplan, der fastsætter den vedtagne udviklingsplans principper og fordeling af bebyggelsesomfang og anvendelser.

Rammelokalplanens formål er, at danne grundlag for, via efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner, at der sker en omdannelse fra hospitalsområde til et kvarter med blandede byfunktioner, med en vifte af anvendelser.

Omdannelsen skal ske med baggrund i principperne i udviklingsplanen Frederiksberg Hospital - 'Gro det nye af det gamle' med et samspil og en balance mellem nyt og gammelt.

Der er sammen med forslaget til rammelokalplan fremlagt et forslag til kommuneplantillæg, som i enkelte tilfælde giver mulighed for at der kan etableres erhverv-, idræt- eller kulturfunktioner over bolig, samt udlægger bygninger rundt om ny park i Hospitalshaven til et lokalcenter i kommunens detailhandelsstruktur og tilføjer hotel til anvendelseskategoriene for rammeområde 4.C.8.

I spildevandstillæg 3 fastsættes principper for separatkloakering af Hospitalshaven.

Miljøvurdering – screeningsafgørelse

Kommunen har foretaget en screening af planforslagene i henhold til lov om miljøvurderinger § 10 og har vurderet, at planerne er omfattet af kravet om miljøvurdering, idet det er vurderet at forslagene til rammelokalplan, kommuneplantillæg og spildevandstillæg enten hver især eller i sammenhæng, kan have en væsentlig påvirkning på miljøet, hvorfor der skal udarbejdes en miljøvurdering af planerne jf. Miljøvurderingslovens §8 stk. 1.

Der er derfor udarbejdet en miljørapport.

Se planforslagene, forslag til spildevandstillæg og miljørapporten

Du kan læse planforslagene, forslaget til spildevandstillæg og den tilhørende miljørapport på kommunens høringsportal blivhoert.frederiksberg.dk, på kommunens biblioteker og i Borgerservicecentret på rådhuset fra den 27. maj 2026.

Offentlig høring

Høringsperioden løber frem til den 5. august 2026. Alle har ret til at deltage i høringen og alle skriftlige høringssvar om planforslagene og miljørapporten 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.

Borgermøde

Onsdag den 17. juni kl. 19.30 til 21.30 inviteres til borgermøde på Frederiksberg Rådhus, Smallegade 1, i rådhusalen. Det vil her være muligt at drøfte projektet og planforslagene med repræsentanter fra kommunen. På mødet kan du få mere viden om projektet, komme med forslag og forberede høringssvar.

Retsvirkninger

Lokalplan

Når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold, jf. planlovens § 17.

Dette gælder, indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentliggjort, dog højst i et år efter forslagens offentliggørelse.

Efter udløbet af høringsfristen kan kommunalbestyrelsen dog tillade, at en ejendom, der er omfattet af planforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde mv., som er lokalplanpligtigt.

Eksisterende lovlig anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Kommuneplantillæg

Efter planlovens § 12, stk. 2, kan kommunalbestyrelsen inden for byzoner modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

Efter stk. 3, kan kommunalbestyrelsen inden for byzoner modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i

kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen, er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt. Forbud kan endvidere ikke nedlægges, hvis bebyggelsen eller anvendelsen allerede er tilladt eller i øvrigt er lovligt etableret, herunder efter anden lovgivning.

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