



Dato: 11-12-2025
Sagsnr: 01.02.05-K04-3-24

Offentlig høring om forslag til kommuneplantillæg 8 og forslag til lokalplan 243 for boliger og grønt område Fuglebakkevej 94 - 109

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

Kommunalbestyrelsen har vedtaget forslag til kommuneplantillæg 8 og forslag til lokalplan 243 for boliger og grønt område Fuglebakkevej 94 - 109. Du kan læse behandlingen via link nedenfor, pkt. 298: [Referat Kommunalbestyrelsens møde 2.12.2024](#)

Planforslagene skal herefter i offentlig høring. Det betyder, at du nu 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 for Fuglebakkevej 94 med særlig særlige boformer, der er en boligform med en stor andel fællesarealer. Lokalplanforslaget omfatter også den eksisterende byhave, der udlægges til offentligt grønt og rekreativt område. Den eksisterende lagerbygning forudsættes nedrevet.

Under bygningen etableres ny cykel- og gangsti, som forbinder Fuglebakkevej med Bispeengen.

Lokalplanen har til formål at muliggøre opførelsen en ny etageboligbyggelse i form af særlige boformer i forlængelse af den eksisterende etagebebyggelse Nordre Fasanvej 207-209. Det er samtidig lokalplanens formål, at sikre at 25 % af boligerne opføres som almene boliger. Derudover er det lokalplanens formål at udlægge offentligt grønt område vest for boligbebyggelsen, og at sikre cykel- og gangsti under bebyggelsen som forbinder Fuglebakkevej med Bispeengen.

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

Der er sammen med lokalplanforslaget fremlagt et forslag til kommuneplantillæg, som fastlægger samme anvendelsen til blandede byfunktioner i form af bypark samt etageboliger med et maksimalt etageantal på 8 etager (mod 6 etager før) og ændrer bebyggelsesprocenten fra 180 % til 200 % for området under ét.

Planforslagene

Du kan læse planforslagene på kommunens høringsportal blivhoert.frederiksberg.dk, på kommunens biblioteker og i Borgerservicecentret på rådhuset fra den 11.12.2024.

Mindretalsudtalelse

C: Konservative stemmer imod, idet vi mener, at et 8-etagers byggeri med en bebyggelsesprocent på 200% er for højt, samt at vi ikke ønsker, at der bygges ind over Byhaven og fældes seks platantræer. Kommunalbestyrelsen bør følge sin beslutning i 2020 om at søge området udlagt som et grønt område, fremfor at bygge på det.

Offentlig høring

Høringsperioden løber frem til den 12.02.2025. 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.

Borgermøde

Onsdag den 22. januar 2025 kl. 17:30-19:30 inviteres til borgermøde i kulturhuset Garagen, Bispeengen 20F, 2000 Frederiksberg. Det vil her være muligt at drøfte projektet og planforslagene med repræsentanter fra kommunen og for bygherre. På mødet kan du få mere viden om projektet, komme med forslag og forberede høringssvar.

Miljøvurdering

Kommunen har foretaget en screening af planforslagene 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 planerne vurderes ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet. Miljøscreeningen kan ses på blivhoert.frederiksberg.dk sammen med planforslagene.

Retsvirkninger

Der må intet foretages på de ejendomme, som er omfattet af forslagene, der kan foregribe indholdet af de endelige planer (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 planforslagene 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 planforslagenes konkrete indhold.

Planforslagene er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Planforslagene er derfor screenet for at afgøre, hvorvidt de skal miljøvurderes eller ej. Kommunen har truffet afgørelse om, at planfor-slagene ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, idet en realisering af planerne 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 – det vil sige senest den 8. januar 2025 (§ 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 informationskrivelse, 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.