



«Navn»  
«CONavn»  
«Modtageradresse»  
«Postnr» «Bynavn»

**Dato:** 24-06-2022

**Sagsnr.:** 01.02.05-K04-1-22

## **Offentlig høring om forslag til kommuneplantillæg 2 for Emil Chr. Hansens Vej og forslag til lokalplan 235 for Ny Søndervang**

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

Kommunalbestyrelsen har vedtaget forslag til kommuneplantillæg 2 og forslag til lokalplan 235 for Ny Søndervang. [Referat til mødet i Kommunalbestyrelsen 2022-25 den 20. juni 2022 kl. 19:05 i Kommunalbestyrelsens mødesal \(frederiksberg.dk\).](#)

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**

Baggrunden for at udarbejde lokalplanforslaget er en politisk vedtaget masterplan for modernisering af plejeboliger på Frederiksberg. Masterplanen har til formål at skabe tidssvarende plejeboliger og sikre, at kapaciteten for plejeboliger til stadighed modsvarer behovet.

På den baggrund besluttede kommunalbestyrelsen 8. april 2019, at der skulle arbejdes med muligheden for at opføre et nyt plejecenter og botilbud samt lokaler til brug for undervisning ved Emil Chr. Hansens Vej og Stæhr Johansens Vej. Området benyttes i dag primært til garageanlæg og værksteder til Frederiksberg Forsyning.

Lokalplanen har til formål at udlægge ejendommene til "offentlige formål" og muliggøre opførelsen af nybyggeri til plejecenter, botilbud og undervisningslokaler – under ét kaldet Ny Søndervang. Lokalplanen sikrer samtidig, at der etableres opholdsarealer af høj kvalitet i tilknytning hertil, ligesom der etableres en ny gåsti til kultur- og sportscenter Kedelhallen bagom det eksisterende Søndervang Plejecenter.

Endelig muliggør lokalplanen fredeliggørelse og nyindretning af dele af Emil Chr. Hansens Vej og Stæhr Johansens Vej.

Ny Søndervang erstatter bl.a. eksisterende Søndervang plejecenter. Projektet rummer i alt 129 plejeboliger fordelt på 24 til botilbud og 105 til plejecenter. Byggeriet udformes som en karrébygning i 5 etager, som placeres mod hjørnet af Stæhr Johansens Vej og Emil Chr. Hansens Vej. Denne bygning skal rumme plejecenter og lokaler til undervisning i stueetagen mod nordvest. Gårdrummet fungerer som beskyttet have, primært tiltænkt plejecentrets kommende beboere. Plejecentret bygges mod nord sammen med en mindre 3-etages bygning, som skal rumme det kommende botilbud. Mod nord, vest og syd for eksisterende Søndervang plejehjem etableres offentligt tilgængelig byhave, udendørs faciliteter til brug for undervisning samt en beskyttet have tilknyttet botilbuddet. Fra byhaven er det tanken, at en ny gåsti etableres bagom eksisterende Søndervang og skaber en ny forbindelse til Kedelhallen.

Der er sammen med lokalplanforslaget fremlagt et forslag til kommuneplantillæg, som udlægger et nyt rammeområde, der fastlægger anvendelse til offentlige formål med en maksimal bebyggelsesprocent på 170 og et maksimalt antal etager på 5.

### **Planforslagene**

Du kan læse planforslagene på kommunens høringsportal [blivhoert.frederiksberg.dk](http://blivhoert.frederiksberg.dk), på kommunens biblioteker og i Borgerservicecentret på rådhuset fra den 29.06.2022.

### **Offentlig høring**

Høringsperioden løber frem til den 7. september 2022. 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](http://blivhoert.frederiksberg.dk).

Høringssvar skal indgives via [blivhoert.frederiksberg.dk](http://blivhoert.frederiksberg.dk).

### **Borgermøde**

Tirsdag den 16. august 2022 kl. 19-21 inviteres til borgermøde i Kedelhallen, Nylandsvej 75A, 2000 Frederiksberg. Det vil her være muligt at drøfte projektet og planforslagene med repræsentanter fra kommunen og fra 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, programmer og 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](http://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 på telefon 38 21 40 70.

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 planforslagene 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 27. juli 2022 (§ 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](http://borger.dk) og [virk.dk](http://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.