



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

Dato: 30-01-2025

Sagsnr: 01.02.05-K04-1-25

Offentlig høring om forslag til kommuneplantillæg 9 og forslag til lokalplan 244 for hotel på Gammel Kongevej 72D-74A.

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

Kommunalbestyrelsen har vedtaget forslag til kommuneplantillæg 9 og forslag til lokalplan 244 for hotel på Gammel Kongevej 72D-74A. 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

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af grundejers ønske om at etablere hotel i den eksisterende bygning på Gammel Kongevej 72D-74A. Bygningen har fremstået ufærdig siden 2019, hvor et projekt for et kontorhotel strandede. Det eksisterende plangrundlag udlægger ejendommen til kontor- og serviceerhverv og muliggør ikke hotelformål.

Lokalplanens formål er, at skabe det planmæssige grundlag for, at den eksisterende bebyggelse på Gammel Kongevej 72A-74D kan anvendes til hotel. Området udlægges til hotel og kontor- og serviceformål. Yderligere skal lokalplanen sikre, at området begrønnes og at projektet udføres i høj arkitektonisk kvalitet.

Lokalplanen muliggør kun ny bebyggelse i form af en mindre udvidelse af stueetagen i form af indgangsparti med vindfang, en vinterhave og en forlængelse af lobbyen samt et skur til renovation. Den 7. etage, som i dag fremstår som en stålkonstruktion, færdiggøres.

Bygningens facader tilpasses områdets arkitektur og udføres i materialer, som patinerer smukt.

Der etableres udendørs opholdsarealer på bygningens nordlige side og på tagterrassen mod Gammel Kongevej. Opholdsarealer begrønnes med træer, stauder og klatreplanter på bygningens facader. Hotellets lobby/ bar og tagterrassen vil være åben for gæster udefra.

Der er sammen med lokalplanforslaget fremlagt et forslag til kommuneplantillæg, som ændrer bebyggelsesprocenten til 225 og det maksimale etageantal til 7 etager, som svarer til det allerede eksisterende byggeri med den 7. etage samt de mindre udvidelser af stueetagen.

Planforslagene

Du kan læse planforslagene på kommunens høringsportal blivhoert.frederiksberg.dk, på kommunens biblioteker og i Borgerservicecentret på rådhuset fra den 5. februar 2025.

Offentlig høring

Høringsperioden løber frem til den 2. april 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.

Åbent hus

Torsdag den 6. marts 2025 kl. 15-17 inviteres til "åbent hus" på Frederiksberg Rådhus, lokale 4.054-56, Smallegade 1, 2000 Frederiksberg. Indgang via Vestindgangen. 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 Arkitektur - Byudvikling, telefon 3821 4120.

Med venlig hilsen

By, Byggeri og Arkitektur

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 5. marts 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 klagereglerne 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.