



«Navn»
«CoNavn»
«Modtageradresse»
«Postnr» «Bynavn»

Dato: 12-09-2023
Sagsnr.: 01.02.05-K04-4-23

Offentlig høring om forslag til lokalplan 237 – bevarende lokalplan for kvarteret omkring Sankt Knuds Vej

Dette brev er sendt til ejere, lejere og virksomheder inden for lokalplanområdet og naboområdet.

Kommunalbestyrelsen har vedtaget forslag til lokalplan 237 – bevarende lokalplan for kvarteret omkring Sankt Knuds Vej. Planforslaget skal herefter i offentlig høring. Det betyder, at du nu har mulighed for at komme med ændringsforslag, kommentarer og indsigelser til planforslaget. Alle indsendte høringssvar vil indgå i den endelige behandling af planforslaget.

Baggrund og formål

Baggrunden for at udarbejde lokalplanforslaget er, at forvaltningen jævnligt har modtaget henvendelse fra kvarterets ejendomsjere, der ønsker at omdanne erhverv til boligformål eller at intensivere bebyggelsen på deres ejendom. Disse ønsker betyder, at områdets særlige karakter som et blandet bymiljø med forskellige anvendelser og bygningstyper er under pres.

Forslag til lokalplan 237 har til formål at sikre bevaring af kulturmiljøets særlige karakter i form af bygningernes variation og skalaskift, at sikre bevaring af bevaringsværdige bygninger og bevaringsværdige sammenhænge. Det er også formålet at sikre kvarterets bevaringsværdige træer, grønne karakter og lange kig mellem bygningerne. Det er endvidere lokalplanens formål at forhindre konvertering af erhvervsformål i baghuse til boligformål.

Bygningerne i denne lokalplan er udpeget som bevaringsværdige på baggrund af deres bygningstype.

I lokalplanforslaget er bygningerne inddelt i følgende kategorier:

- Kategori A. Baghuse og forhuse med industri/værkstedspræg
- Kategori B. Historicistiske byhuse
- Kategori C. Historicistiske etagehuse med karréstruktur
- Kategori D. Nyere bygninger

Bygninger i kategori A-C er bevaringsværdige. Lokalplanforslaget fastsætter, at disse bygninger ikke må nedrives, ombygges eller på nogen måde ændres uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

Lokalplanforslaget fastsætter også bevaringsbestemmelser for træer, særlige belægnings og karakteristiske lange kig. Den fastsætter bestemmelser om udformning og omfang af hegn og stakitter, der sikrer kvarterets særlige karakter.

Planforslaget

Du kan læse planen på kommunens høringsportal blivhoert.frederiksberg.dk, på kommunens biblioteker og i Borgerservicecentret på rådhuset fra den **19. september 2023**.

Offentlig høring

Høringsperioden løber frem til den **14. november 2023**. 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

Tirsdag den **24. oktober** kl. 15.30-17 inviteres til **Åbent hus**. Du har mulighed for at komme forbi og drøfte planforslaget med repræsentanter fra kommunen, når det passer dig inden for det fastsatte tidsrum. På mødet kan du få mere viden om planen, komme med forslag og forberede høringssvar.

Åbent hus foregår på Frederiksberg Rådhus, Smallegade 1, 2000 Frederiksberg.

Benyt Vestindgangen, mødelokale 4.110.

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 planen i By, Byggeri og Ejendomme, telefon 38 21 41 20.

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 – det vil sige senest den 17.10.2023 (§ 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.