

Frederiksberg Kommune
- Fremsendt på blivhoert.frederiksberg.dk

Høringssvar til høring om forslag til lokalplan 238 Temalokalplan for bevaringsværdige bygninger med SAVE-værdi 3

04.09. 2023

Angående bygning anvendt til folkerum beliggende matr. 8q, 2000 Frederiksberg – Finsensvej 74A – ønskes fritaget som bevaringsværdig bygning i henhold til lokalplan 238 grundet ønske om nedrivning.

Hovedkontor:
Hovedgaden 36
4520 Svinninge

Radius Elnet A/S (cvr. 29915458) ejer ejendommen beliggende matr. 8q Frederiksberg som er omfattet af det fremsendte forslag til lokalplan 238 temalokalplan for bevaringsværdige bygninger med SAVE værdi 3, idet der på ejendommen er en bygning der i sin tid er opført som folkerum.

Ejendommen har tidligere været ejet af Frederiksberg Forsyning, og er i forbindelse med overdragelsen af el-distributionsnettet fra Frederiksberg Forsyning, nu en del af el-distributionsnettet der ejes af Radius Elnet.

Ejendommen er i dag omfattet af lokalplan nr. 126 for et område mellem Finsensvej og Flintholm Station, område V.

I henhold til lokalplanens bestemmelser afsnit 3.5 må ejendomme i område 5 kun anvendes til offentlige tekniske anlæg, herunder forsyning med elektricitet, vand og gas, samt erhvervsvirksomhed (administration og serviceerhverv).

Radius Elnet og Energinet udnytter ejendommen til brug for el-nettet på såvel transmissionsniveau (spændingsniveau over 100 kV) og på distributionsniveau (spændingsniveau under 100 kV), og ejendommen indgår derfor i det samlede el-forsyningsnet.

Udnyttelsen af ejendommen betyder at adgangen til ejendommen er begrænset både af hensyn til personsikkerhed og i forhold til almindelige hensyn til at opretholde forsyningssikkerheden, herunder også i særlige beredskabssituationer.

I henhold til den gældende lokalplan nr. 126, bilag 1 (fra 2003), er bygningen indtegnet og markeret med "høj bevaringsværdi" (3), og i lokalplanens afsnit 9.1 fremgår at bygninger med høj bevaringsværdi skal – i det omfang det kan forenes med den samlede udnyttelse – bevares og må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

I henhold til det fremsatte planforslag gentages dette krav i forslagets § 6.1 om tilladelse fra Kommunalbestyrelsen, såfremt en bygning ønskes nedrevet.

Radius Elnet har gennemgået bygningens stand og vurderet mulighederne for at bringe bygningen i anvendelse, hvilket har ført til, at Radius ud fra en samlet vurdering har igangsat en afklaring af

mulighederne for at opnå tilladelse til at nedrive bygningen. Der synes på den baggrund ikke noget grundlag for at medtage bygningen i det nye lokalplansforslag.

Radius har med baggrund i ovenstående igangsat en dialog med Frederiksberg Kommunes afdeling Byggeri og Arkitektur, vedrørende baggrunden for en anmodning om nedrivning. Der har således været afholdt en forhåndsdialog den 29. august 2023.

Radius kan her kort oplyse hovedpunkterne for ønsket om at nedrive bygningen:

- Bygningen kan ikke anvendes til tekniske anlæg, og bygningen kan ikke meningsfyldt indgå i andre funktioner forbundet med driften af el-nettet i øvrigt
- Ved fremtidigt behov for udskiftning eller udbygning på ejendommen med større el-anlæg, herunder transformere, vil bygningens placering vanskeliggøre og muligvis gøre transporten af anlæg umulig at gennemføre
- Adgang til bygningen for tredjemand, såfremt bygningen skulle udnyttes til en anden anvendelse end tekniske anlæg, er ikke mulig at etablere
- Bygningens generelle stand er så dårlig, at en renovering vil være forbundet med betydelige omkostninger, som skal sammenholdes med bygningens manglende anvendelsesmuligheder. (se vedhæftet byggeteknisk tilstandsrapport fra COWI)
- Radius Elnet er i henhold til bevilling forpligtet til at udbygge, drive og vedligeholde el-distributionsnettet, og omkostningerne hertil betales, i henhold til Radius' økonomiske regulering, af el-forbrugerne. Omkostningerne til en bygningsrenovering af den pågældende bygning, skal således betales af el-forbrugerne i Radius Elnets forsyningsområde, uden disse omkostninger kommer el-forbrugerne til gode.
- I dag er bygningens facade integreret med muren der afgrænser grunden mod vejen. Radius er indstillet på at indgå i en konstruktiv dialog om hvordan muren som skel mod vejen kan bevares.
- Radius er allerede i dialog med Frederiksberg Kommune om kommunens ønske om at gennemføre en generel forskønnelse af området.

Radius ønsker at gennemføre nedrivningen snarest muligt, men er indforstået med at dette arbejde ikke kan gennemføres uden kommunens særskilte tilladelse i henhold til den allerede gældende lokalplan.

Idet der er så stort et tidsmæssigt sammenfald mellem den fremsendte temalokalplan og Radius' drøftelser med Frederiksberg Kommune om mulighederne for at nedrive bygningen, bør Frederiksberg Kommune overveje om bygningen skal være omfattet af temalokalplanen, da der allerede er en beskyttelse i den gældende lokalplan, alternativt om behandlingen af temalokalplanen kan udsættes til der foreligger en afklaring for bygningen.

Radius er selvfølgelig indforstået med at uddybe ovenstående, samt besvare eventuelle supplerende spørgsmål, såfremt det fremsendte måtte give anledning hertil.

Venlig hilsen

Mette-Marie Joensen
Lead Legal Counsel

30327447
memaj@radiuselnet.dk