

Moderne plejeboliger og byrum for alle generationer på vej

Kære ejere, lejere og virksomheder på og omkring Betty Nansens Allé,

I den kommende tid tager Frederiksberg Kommune endnu et vigtigt skridt i den store masterplan, der skal skaffe tidssvarende plejeboliger til byens ældre og samtidig skabe bedre byrum og forbindelsesveje for alle i området ved Betty Nansens Allé. Planerne er en del af byudviklingsområdet Nordens Plads, som er udpeget i Kommuneplan 2017.

Offentlig høring

Som led i udviklingsplanerne indkalder vi nu til offentlig høring om forslag til kommuneplantillæg nr. 9 og forslag til lokalplan nr. 222 for plejeboliger på Betty Nansens Allé 16.

Høringen betyder, at du har mulighed for at komme med ændringsforslag, kommentarer, og indsigelser til planforslagene. Alle høringsvar vil indgå i den endelige behandling af forslagene.

Planforslagene

Lokalplanen lægger op til byggeri af 125 nye plejeboliger og faciliteter til lokalområdets brug, eksempelvis en multisal, små butikker, lokaler til behandling for børn med nedsat funktionsevne og nye byrum. Samtidig lægger forslaget op til at erstatte den nuværende sti i området med en ny gang- og cykelsti med bedre forbindelse til Valby.

Lokalplanen sætter rammerne for byggeriet, dets opholdsarealer og parkering. For bygningen fastsættes byggefelt, højde og facadeudtryk, og for opholdsarealerne fastsættes bestemmelser om indretning, beplantning og hegn.

Der er sammen med lokalplanforslaget fremlagt et forslag til kommuneplantillæg, som giver mulighed for etageboliger, en maksimal bebyggelsesprocent på 230 procent og et maksimalt etageantal på seks etager.

Du kan læse planforslagene på kommunens høringsportal blivhoert.frederiksberg.dk, på kommunens biblioteker og i Borgerservicecentret på rådhuset fra den 6. februar 2019.

Høringsperioden

Høringsperioden løber frem til den 3. april 2019. Alle har ret til at deltage i høringen og alle skriftlige høringsvar vil indgå i den videre behandling. I forbindelse med den politiske behandling vil alle høringsvar blive offentliggjort på blivhoert.frederiksberg.dk.

Høringsvar skal indgives via blivhoert.frederiksberg.dk.

Ny landskabsplan – Generationernes byrum

Ud over plejecentret har Kommunalbestyrelsen allerede besluttet en overordnet landskabsplan for området ved navn Generationernes Byrum, ligesom hele området skal sikres bedre mod skybrud som en del af de kommende anlægsprojekter. Visionen er at tilbyde hele området et løft i form et attraktivt byrum

med masser af mødesteder og muligheder for at være fysisk aktive på tværs af generationerne. Arbejdet begynder i løbet af 2019.

Borgermøde

Torsdag den 14. marts klokken 19 til 21 inviteres til borgermøde på Medborgercenter Nordens Plads, Nordens Plads 16A.

Her kan du drøfte projekter og planforslag med repræsentanter for KAB, som er bygherre, og Frederiksberg Kommune. På mødet kan du også få mere viden om projekterne, komme med forslag og forberede hørings svar.

Miljøvurdering

Frederiksberg Kommune vurderer, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, fordi en realisering af planerne vurderes ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet. Vurdering sker på baggrund af en miljøscreening, der også kan ses på blivhoert.frederiksberg.dk.

Retsvirkninger

Ifølge planlovens paragraf 17 må der intet foretages på de ejendomme, som er omfattet af forslagene, der kan foregribe indholdet af de endelige planer. 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. Læs mere om projekter ved Betty Nansens Allé på <https://www.frederiksberg.dk/byudvikling>

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 06.03.2019 (§ 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.

Søgsmaal

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.