

## **Offentlig høring om forslag til kommuneplantillæg 13 og forslag til lokalplan 226 Bevarende lokalplan for Svømmehalskvarteret.**

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

Kommunalbestyrelsen har vedtaget forslag til kommuneplantillæg 13 og forslag til lokalplan 226 Bevarende lokalplan for Svømmehalskvarteret. 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 udarbejdelsen af forslaget til lokalplan og kommuneplantillæg er at Frederiksberg Kommune ønsker at sikre rammerne for de eksisterende små erhverv i stueetagerne i Svømmehalskvarteret og dermed bevare kvarteret som det er i dag.

Området er i dag omfattet af den bevarende lokalplan 189. Forslaget til lokalplan 226 er en revideret version af den gældende bevarende lokalplan 189 for området. Den reviderede version har til formål at sikre den fortsatte anvendelse til erhverv i de stueetager, hvor der i dag er erhverv i Svømmehalskvarteret. Disse stueetager udlægges til kontor- og serviceerhverv, caféer og restauranter og mindre butikker. Stueetagerne ligger fordelt i kvarteret og kan ses på lokalplanens kortbilag 2. Der vil i disse stueetager fremadrettet ikke kunne indrettes bolig. Eksisterende lovlig anvendelse kan dog opretholdes.

Forslaget til lokalplan er desuden opdateret på en række områder. Enkelte nye ejendomme er udpeget som bevaringsværdige og i tråd med kommuneplanens rammer er de bevaringsværdige træer udpeget på kort. Derudover er lokalplanen opdateret med den reviderede altanmanual fra 2018.

Der er sammen med lokalplanforslaget fremlagt et forslag til kommuneplantillæg, som giver mulighed for at der kan placeres kontor- og serviceerhverv, caféer og restauranter enkelte steder uden for strøggaderne.

### **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 8. april 2019.

### **Offentlig høring**

Høringsperioden løber frem til den 5. juni 2019. 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).

### **Åbent hus**

Torsdag den 16. maj kl. 15-17 inviteres til "åbent hus" på Rådhuset, Smallegade 1, Vestindgangen, 4. sal, lokale 4.110. Det vil her være muligt at drøfte planforslagene med repræsentanter fra kommunen. På mødet kan du få mere viden om planforslagene, komme med forslag og forberede høringssvar. Til Åbent Hus kan man ankomme i hele tidsperioden og der vil derfor ikke være en fælles præsentation af lokalplanen. Man kan derimod henvende sig med spørgsmål til medarbejdere fra kommunen.

### **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](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, telefon 3821 4070.

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 repræsenterer 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 6. maj 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](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 klagereglerne kan findes på [Planklagenævnets hjemmeside](http://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.