



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

Dato: 9-12-2019

Sagsnr: 01.02.00-P16-6-18

Offentlig høring om forslag til lokalplan 225 for boligbebyggelse ved Kong Georgs Vej 57-61

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

Kommunalbestyrelsen har vedtaget forslag til kommuneplantillæg 12 og forslag til lokalplan 225 for boligbebyggelse ved Kong Georgs Vej 57-61. 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 planforslaget.

Baggrund og formål

Baggrunden for at udarbejde lokalplanforslaget er, at en blanding af ældre småerhvervsbygninger, garager, sidehuse og to villaer i en årrække har stået tomme og er i forfald, og at der nu er udarbejdet et projekt for en etageboligbebyggelse.

Lokalplanen skal danne det planmæssige grundlag for opførelse af en etageboligbebyggelse, der kobles til tre eksisterende brandgavle samt flytning og genopførelse af en villa til fællesrum eller mindre café og boligformål. Derudover fastlægges de tilhørende adgangs- og opholdsarealer, der skal indgå i områdets byrum og passager.

Kommuneplantillægget ændrer den maksimale bebyggelsesprocent til 240 og giver mulighed for flytning og genopførelse villa.

Planforslaget

Du kan læse planen på kommunes høringsportal blivhoert.frederiksberg.dk, på kommunens biblioteker og i Borgerservicecentret på rådhuset fra den 18.12.2019.

Mindretalsudtalelser

S og R:

Socialdemokratiet og Radikale Venstre er modstandere af lokalplanforslag 225, som den foreligger nu. Vi mener, at fortætningen og byggeriet er alt for voldsomt. Opholdsarealet i projektet er endvidere alt for lille, og meget mindre end den norm for opholdsarealer, som kommuneplan 2017 foreskriver.

Socialdemokratiet og Radikale Venstre ønsker at bevare Frederiksbergs gamle villaer og det særlige blandede præg i området, hvor der både er etageboliger og gamle, fine villaer. Derfor er vi ærgerlige over, at de to gamle villaer nummer 57 og 59 har fået lov til at forfalde og nu nedrives til fordel for tæt nybyggeri.

Overordnet støtter Socialdemokratiet og Radikale Venstre intentionen om et løft af kvarteret omkring Kong Georgs Vej. Vi ser gerne bolig- og byrumsmæssige forbedringer på grundene Kong Georgs Vej 57 - 61, men det skal være med en mere afbalanceret byggevolumen samt med et væsentligt større opholdsareal. Et opholdsareal som opfylder intentionen fra Kommuneplan 2017, giver noget tilbage til området og dermed understøtter et lyst og luftigt kvarter omkring Kong Georgs Vej.

F:

SF skal udtrykke bekymring for forøgelsen af bebyggelsesprocenten, samt for om der rummes mulighed for at biodiversitet kan indtænkes i projektet. Desuden finder vi det problematisk med yderligere biltrafik i området. Ydermere kan der være udfordringer ift. skyggeeffekter.

Grundlæggende så SF også gerne at byggeriet havde rummet mindre billige lejeboliger, og i det mindste 25 %.

Ø:

Enhedslisten mener, at den foreslåede lokalplan indeholder en for tæt bebyggelse af grunden Kong Georgs Vej 57-61. Den hidtidige maksimale bebyggelsesprocent fra kommuneplanen er 110, det foreslås i lokalplanen hævet til 240. I Enhedslisten ønsker vi ikke et så tæt-bebygget Frederiksberg! Vi mener heller ikke, at lokalplanen i tilstrækkeligt omfang indtænker miljø- og klimatiltag. Det er nødvendigt at dette indtænkes i alle lokalplaner, hvis Frederiksberg Kommune skal blive CO2-neutral i år 2030.

Offentlig høring

Høringsperioden løber frem til den 18.02.2020. 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.

Borgermøde

Torsdag den 6. februar 2020 kl. 19-21 inviteres til borgermøde i Multisalen (A), Skolen ved Bü-lowsvej, Thorvaldsensvej 24. Det vil her være muligt at drøfte projektet og planforslaget med re-præsentanter 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 planforslaget i henhold til lovbekendtgørelse om miljø-vurdering 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 ind-virkning på miljøet. Miljøscreeningen kan ses på blivhoert.frederiksberg.dk sammen med planfor-slaget.

Retsvirkninger

Der må intet foretages på de ejendomme, som er omfattet af forslaget, der kan foregribe indhol-det af den endelige plan (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 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 15.1.2020 (§ 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 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.