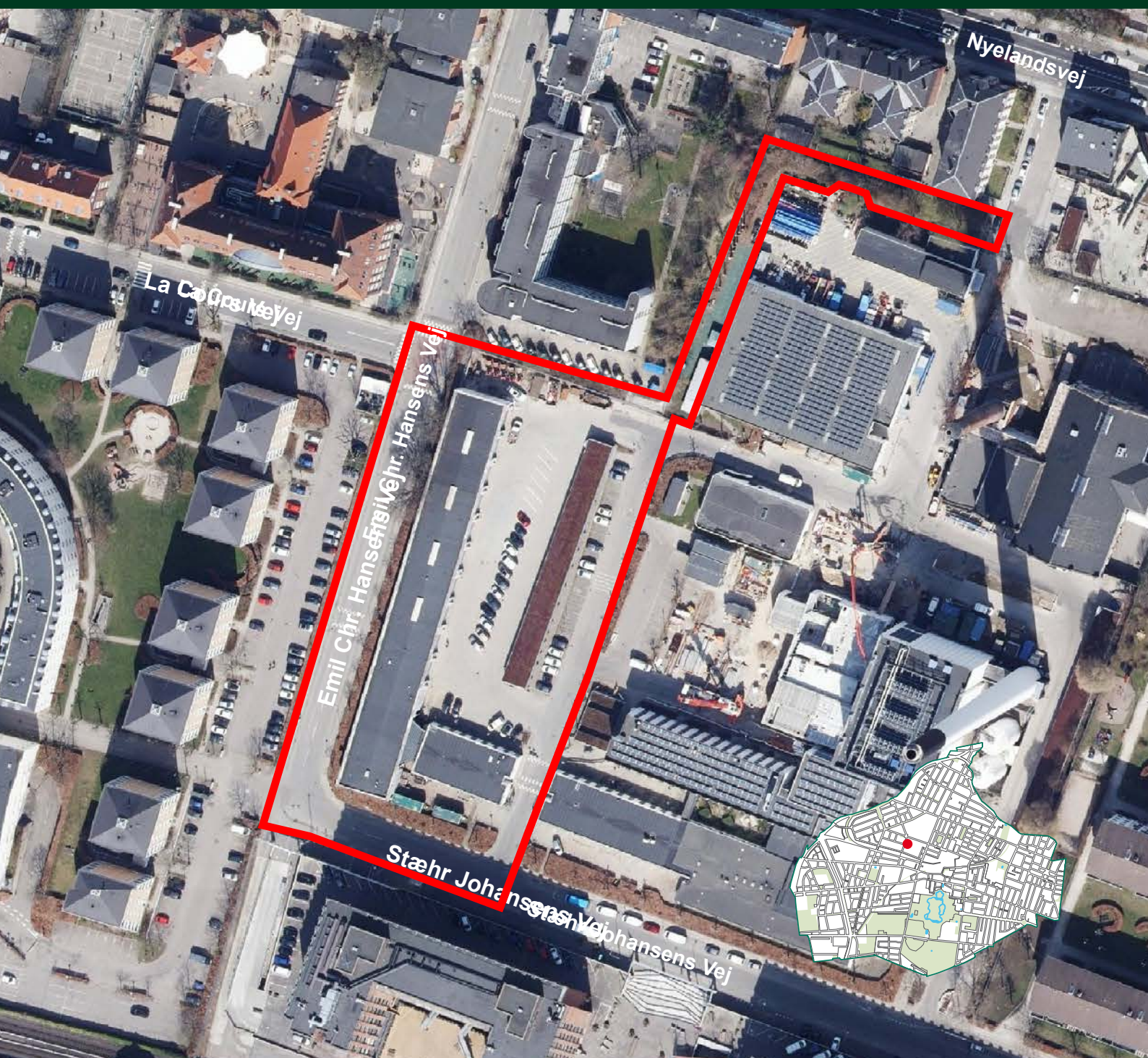


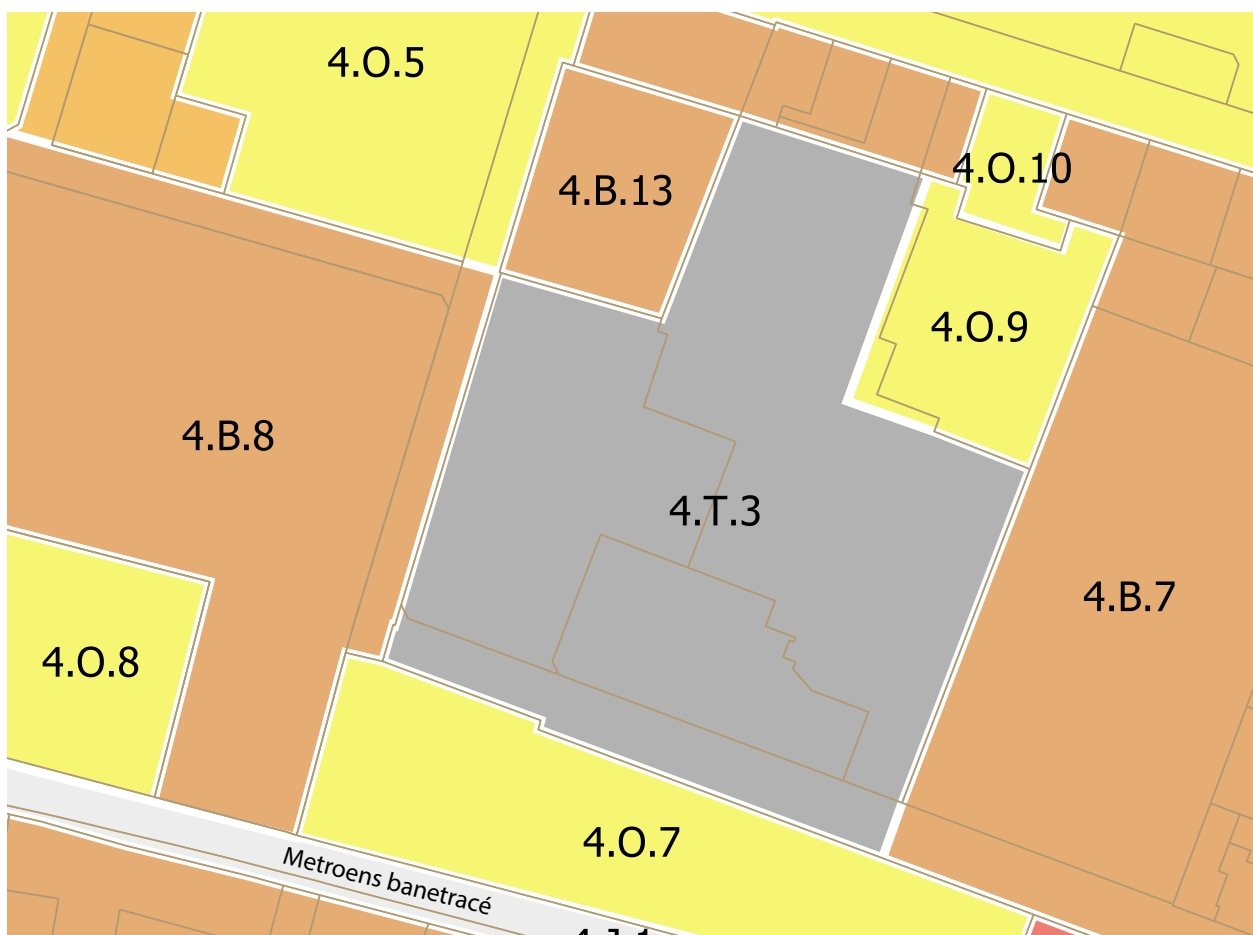


KOM MED IDÉER OG KOMMENTARER

- til et område ved Stæhr Johansens Vej og Emil Chr. Hansens Vej

Høringsperiode fra den 15.12.2021 - 12.01.2022





Kommuneplan 2021 - Rammekort med rammeområde 4.T.3

FORUDGÅENDE HØRING OM KOMMUNEPLANTILLÆG FOR ET OMRÅDE VED STÆHR JOHANSENS VEJ OG EMIL CHR. HANSENS VEJ

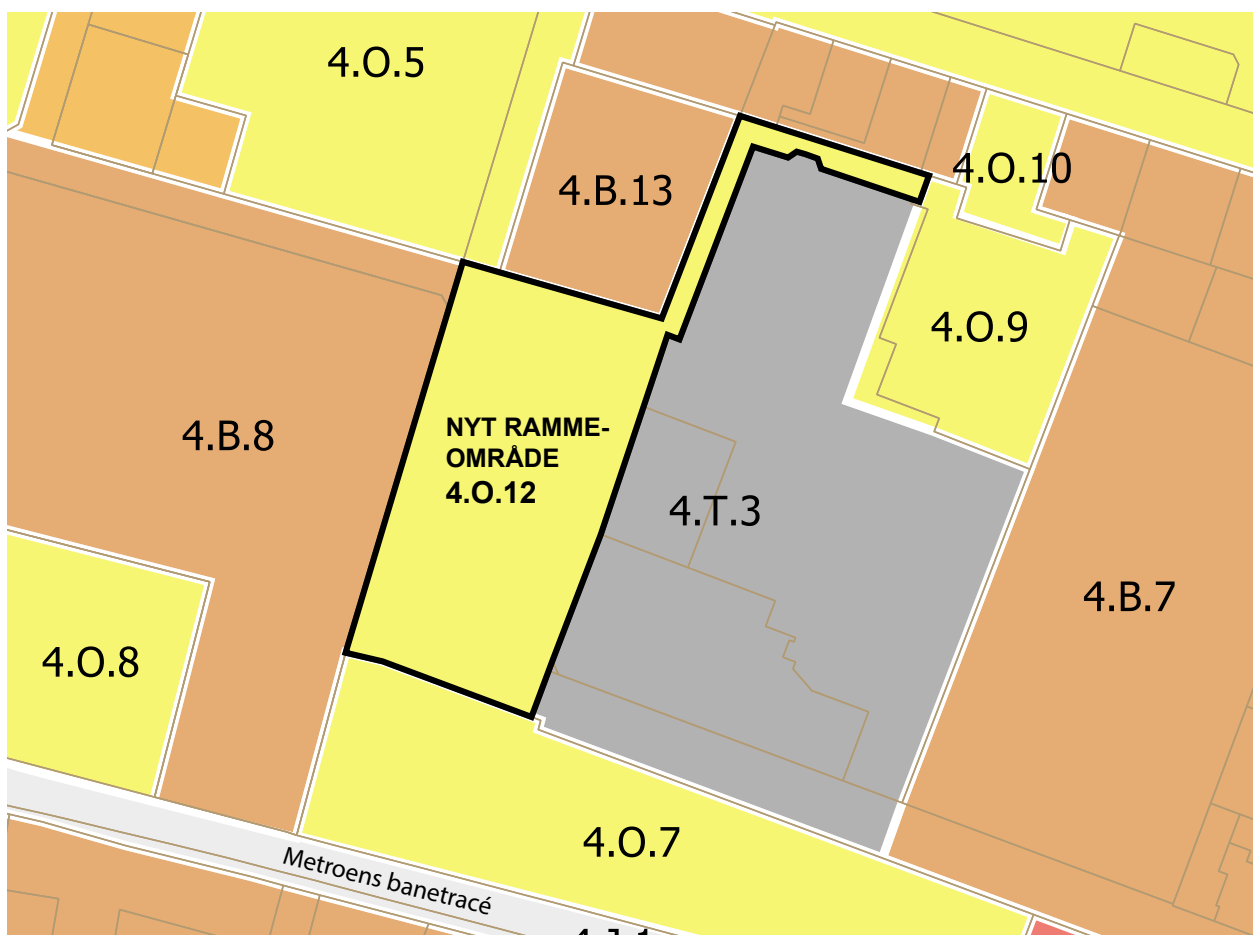
Frederiksberg Kommune ønsker at ændre kommuneplanens rammer for et areal, som i dag udgør en del af Frederiksberg Forsynings område ved Stæhr Johanssens Vej og Emil Chr. Hansens Vej.

Formålet er at give mulighed for at bygge et nyt plejecenter, Ny Søndervang, som afløser eksisterende Søndervang Plejehjem, der i dag er placeret umiddelbart nord for området mod Emil Chr. Hansens Vej og Nylandsvej.

Der har tidligere i efteråret 2018 været afholdt forudgående høring i forbindelse med samme projekt, dog med udgangspunkt i en renovering af eksisterende plejehjem med ny tilbygning, og med en placering længere mod nord. Et projekt, som senere viste sig uhensigtsmæssigt.

Kommunalbestyrelsen vedtog derfor den 8. april 2019, at der i stedet skulle arbejdes videre med et scenarie om etablering af et helt nyt plejecenter og botilbud med samlet 129 boliger samt undervisningslokaler til formidling af temaet energi og bæredygtighed, på et større areal på Frederiksberg Forsynings område syd for eksisterende plejehjem, hvor der i dag primært er placeret garageanlæg.

Arealet er i gældende kommuneplans rammedel udlagt som "Tekniske anlæg, kontor og serviceerhverv", og der er derfor behov for en ny forudgående høring i henhold til planlovens § 23c med indkaldelse af idéer og kommentarer, før der udarbejdes kommuneplantillæg, som ændrer områdets anvendelse til offentlige formål med mulighed for plejecenter.



Kommuneplan 2021 - Rammekort med nyt rammeområde til offentlige formål

BAGGRUND

Kommunalbestyrelsen vedtog i december 2006 en Masterplan for plejeboliger. Masterplanen omhandler modernisering samt udvidelse af kapaciteten af plejeboliger i Frederiksberg Kommune. Modernisering har fokus på udfasning af utidsvarende plejehjem ved enten at modernisere eksisterende plejehjem eller ved at bygge nyt. Ny Søndervang Plejecenter indgår som et led heri.

Eksisterende Søndervang Plejehjem består i dag af 104 plejeboliger i utidsvarende bygninger på i alt 9.282 m². Med Ny Søndervang opnås tidssvarende rammer samtidig med, at kapaciteten kan øges med 25 plejeboliger, og plejecentret vil således i fremtiden omfatte i alt 129 plejeboliger fordelt på 105 almindelige plejeboliger og 24 specialiserede plejeboliger (botilbud). Samtidig er det besluttet at etablere undervisningsfaciliteter på 150 m² til folkeskoleelever i tilknytning til det nye plejecenter, til formidling af temaet energi og bæredygtighed. I alt vil det nye byggeri med plejeboliger inkl. servicearealer og nye undervisningslokaler omfatte 11.346 m².

Der har i løbet af efteråret 2019 været afholdt en inddragelsesproces med centrale aktører og nærmeste naboer i området. De indledende undersøgelser og gode input i forbindelse med inddragelsesprocessen har sammen med en trafikanalyse af området dannet grundlag for en bystrategisk analyse af bydelen og arealet, hvor det nye plejecenter skal opføres. Den bystrategiske analyse blev forelagt By- og Miljøudvalget 15. juni 2020, hvor det samtidig blev besluttet at arbejde videre med løsningsscenariet "Klimaboulevard og gågade på Emil Chr. Hansens Vej og nye cykelstier på Stæhr Johansens Vej".

[LINK TIL DEN BYSTRATEGISKE ANALYSE](#)

Kommunalbestyrelsen godkendte 15. marts 2021 et byggeprogram til en totalentreprisekonkurrence samtidig med, at et bedømmelsesudvalg blev udpeget. På den baggrund udskrev Frederiksberg Kommune 16. marts 2021 en totalentreprisekonkurrence for det nye plejecenter med tilhørende undervisningslokaler, og 5 tilbudsgivere blev indbudt til at deltage. Det forventes, at der i midten af januar 2022 er fundet en vinder af konkurrencen.

PKT. NR. 131. [LINK TIL KOMMUNALBESTYRELSENS GODKENDELSE AF BYGGEPROGRAMMET 15. MARTS 2021](#)

Når der er udpeget en vinder, vil processen med at udarbejde ny lokalplan på baggrund af vinderprojektet gå i gang. Forslag til lokalplan med tilhørende forslag til kommuneplantillæg forventes at blive sendt i ca. 10 ugers høring i løbet af sommeren 2022.

KOMMUNEPLANFORHOLD

Kommuneplan 2021 udlægger rammeområde 4.T.3 Stæhr Johansens Vej til "Tekniske anlæg, kontor og serviceerhverv". Den maksimale bebyggelsesprocent er på 110 pct., og det maksimale etageantal er på 3 etager.

De gældende rammer giver ikke mulighed for at opføre plejecenter og giver heller ikke mulighed for at øge bygningsmassen eller opføre højere bebyggelse.

KOMMUNEPLANTILLÆG

For at muliggøre opførelse af et nyt plejecenter med tilhørende undervisningslokaler foreslås det at ændre anvendelse af rammeområdet til "Offentlige formål" og samtidig øge den maksimale bebyggelsesprocent samt gøre det muligt at opføre byggeri højere end 3 etager.

INDSENDELSE AF IDÉER OG KOMMENTARER

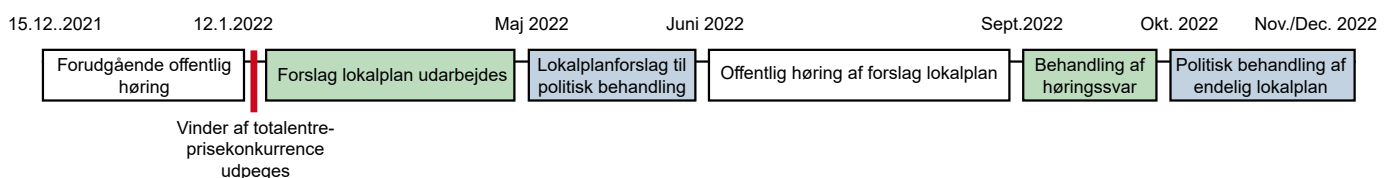
Høringen afholdes i henhold til planlovens § 23c, som beskriver, at større ændringer af kommuneplanen kræver forudgående offentlighed. Høringen tager afsæt i beslutningen om at placere plejecenter med tilhørende undervisningslokaler på arealet mod Emil Chr. Hansens Vej og Stæhr Johansens Vej.

Har du idéer og kommentarer til den fysiske udvikling af området, har du mulighed for at give kommunen dem.

De skal indsendes via [BLIV HØRT - Frederiksberg Kommunes Høringsportal](#). Du kan komme med dine idéer og kommentarer indtil **12. januar 2022**.

Alle skriftlige idéer og kommentarer vil indgå i en hvidbog, der vil blive forelagt som en del af beslutningsgrundlaget for et lokalplanforslag med tilhørende forslag til kommuneplantillæg.

TIDSPLAN





Det nye rammeområde ved Stæhr Johansens Vej og Emil Chr. Hansens Vej hvor plejecenter Ny Søndervang med tilhørende klimaskole tænkes placeret.

Frederiksberg Kommune
By-, Kultur- og Miljøområdet
By, Byggeri og Ejendomme
Rådhuset
2000 Frederiksberg
Tlf. 3821 4120

E-mail: bbe@frederiksberg.dk
Web: www.frederiksberg.dk/byudvikling
Oktober 2021