



Dato: 02-07-2025

Sagsnr: 01.02.05-P16-4-25

Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2025 med miljøvurdering

Kommunalbestyrelsen har vedtaget Kommuneplan 2025 med miljøvurdering den 16. juni 2025. Kommuneplanen blev vedtaget med mindre præciseringer, ændringer og justeringer.

Baggrund og formål

Kommuneplan 2025 er udarbejdet med afsæt i Frederiksberg Bystrategi 2024 – *Det gode liv i den grønne, blandede by*. Kommuneplan 2025 sætter rammen for, at Frederiksberg fortsat udvikles som en smuk, grøn og imødekommende by med det gode liv og bæredygtighed som omdrejningspunkt.

Kommuneplan 2025 giver nye muligheder for at stille krav til kvaliteten af bynatur samt krav til vækstbetingelser for ny beplantning i lokalplaner. Der er også en række uddybende krav til beregningen af biofaktor - et mål for mængden af beplantning. Biofaktoren må ikke falde. Byudviklingen skal bidrage til at styrke Frederiksberg som en grøn og attraktiv by at opholde og bevæge sig i.

I Kommuneplan 2025 er der også fokus på kvaliteten i nye boliger, herunder gennem krav til boligstørrelser for boliger med skærpede krav til fællesarealer samt kvaliteten af disse fællesarealer. Som noget nyt stilles krav om studieaktivitet for studieboliger.

Mobilitetspolitikens trafikhierarki er yderligere blevet indarbejdet i kommuneplanen, og der er fokus på at sikre tilgængelighed i byens udvikling samt trygge og sikre forbindelser. Et særligt fokus er på bevægelse i byens rum, og at byrum skal være inkluderende.

Der er endvidere udpeget to nye områder, der skal prioriteres i arbejdet med bevarende lokalplaner.

Endelig kan det nævnes, at hospitalsområdets anvendelse er ændret fra offentlige formål (Institution og hospital) til blandede byfunktioner i overensstemmelse med byudviklingsplanen for området.

Hele Kommuneplan 2025 kan læses på hjemmesiden www.frederiksberg.dk/kommuneplan

Mindre præciseringer, ændringer og justeringer

I forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2025 er kommuneplanen på enkelte punkter ændret i forhold til det forslag, der var fremlagt i offentlig høring. Alle ændringer fremgår af referatet fra kommunalbestyrelsens møde, der kan ses her [link](#), og omhandler.

- Det præciseres i Hovedstrukturen, at Frederiksberg Kommune vil prioritere trygge og sikre forbindelser for fodgængere.
- Tilgængelighedsnettet opdateres i overensstemmelse med Tilgængelighedsplan 2025.
- Nationale interesser om mobil- og bredbåndsdækning, naturbeskyttelse og Grønt Danmarkskort bliver uddybet i redegørelsen, og retningslinjen for beskyttelse af naturtyper og arter præciseres.
- Det præciseres i en retningslinje, at der ikke udlægges areal til landvindmøller.
- Retningslinjekort for tekniske anlæg opdateres.
- Retningslinjen for grundvandsbeskyttelsen præciseres.
- Rammebestemmelser vedrørende erhverv i egen bolig justeres.
- Kulturmiljøbeskrivelsen om landsbyen Solbjerg tilpasses de nyeste arkæologiske resultater.
- Det præciseres, at ændringer vedrørende bunkers skal ske under hensyn til beredskabsplanlægningen.
- Området for byudvikling og områdefornyelse Nordens Plads skifter navn til Nordens Kvarter og afgrænsningen justeres, så det svarer til Områdefornyelsen for Nordens Kvarter.
- Specifikke rammer ændres, således at bygningerne Den Gule Gård og Kapellet i Solbjerg Parkkirkegård kan anvendes til offentlige formål. Dette understøtter intentionerne i fredningsforslaget for Solbjerg Parkkirkegård.
- Endvidere indarbejdes i Hovedstrukturens opslag om boligpolitik, at nye boliger ikke er et mål i sig selv.

Som afslutning på kommuneplanens miljøvurdering er der endvidere lavet en sammenfattende redegørelse, der samler op på inputtene fra høringen. Ændringerne har ikke givet anledning til yderligere miljøvurdering. Den sammenfattende redegørelse er offentliggjort sammen med kommuneplanen.

Beslutning fra Kommunalbestyrelsesmødet d. 16. juni 2025

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt Kommuneplan 2025 med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen og høringsnotatet samt følgende justeringer:

- at sætningen side 17 i Rammer og Retningslinjer, om at erhverv i egen bolig ikke må kræve lagerplads, udgår.
- at sætningen på side 18 i hovedstrukturen om, at nye boliger ikke er et mål i sig selv, indarbejdes i hovedstrukturens opslag om boligpolitik side 25.

- at justeringen af ramme 6.B.8 til også at omfatte Vodroffsvej 59 ikke gennemføres, idet der ønskes en offentlig høring. Kommunalbestyrelsen beder i stedet om, at der umiddelbart efter offentliggørelsen af kommuneplanen igangsættes et arbejde med forslag til kommuneplan-tillæg for den pågældende ramme.

Forinden var der afstemning om to ændringsforslag, som ikke blev vedtaget:

- Et mindretal (C, V, M) stillede ændringsforslag om, at kriterierne for, hvornår der stilles krav til andel af almene boliger i lokalplaner, tilbageføres til kriterierne før temarevisionen "Udbygning af den blandede by", som blev vedtaget den 2. oktober 2023. Forslaget blev forkastet med 15 stemmer (Ø, A, B, F) mod 14 stemmer (C, V, M)
- Et mindretal (Ø) ser hellere, at kommunen arbejdede med BRT (Bus Rapid Transit) -løsninger med busser, der kører i egne busbaner, hvor der er plads i stedet for mere metro. Forslaget blev forkastet med 23 stemmer (C, A, B, V, F, M) mod 6 stemmer (Ø).

Retsvirkninger

Efter planlovens § 12, stk. 2 og 3 kan kommunalbestyrelsen i visse tilfælde nedlægge forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse, der er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt. Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retsligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan højst nedlægge forbud for et år ad gangen.

Planen

Du kan læse Kommuneplan 2025 på kommunens hjemmeside www.frederiksberg.dk/kommuneplan eller i [Plandata](#), på kommunens biblioteker og i Borgerservicecentret på rådhuset fra den 2. juli 2025.

Flere oplysninger

Du kan få nærmere oplysning om planen i By, Byggeri og Arkitektur - Byudvikling, telefon 3821 4070.

Med venlig hilsen

By, Byggeri og Arkitektur

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 planerne 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 planernes konkrete indhold.

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 30. juli 2025 (§ 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 klagereglerne kan findes på [Planklagenævnets hjemmeside](https://planklagenavnet.dk).

Persondataloven

Ifølge persondataloven skal Frederiksberg Kommune orientere om, at oplysningerne: navn og adresse er registreret med henblik på at kunne sende denne informationsskrivelse. 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