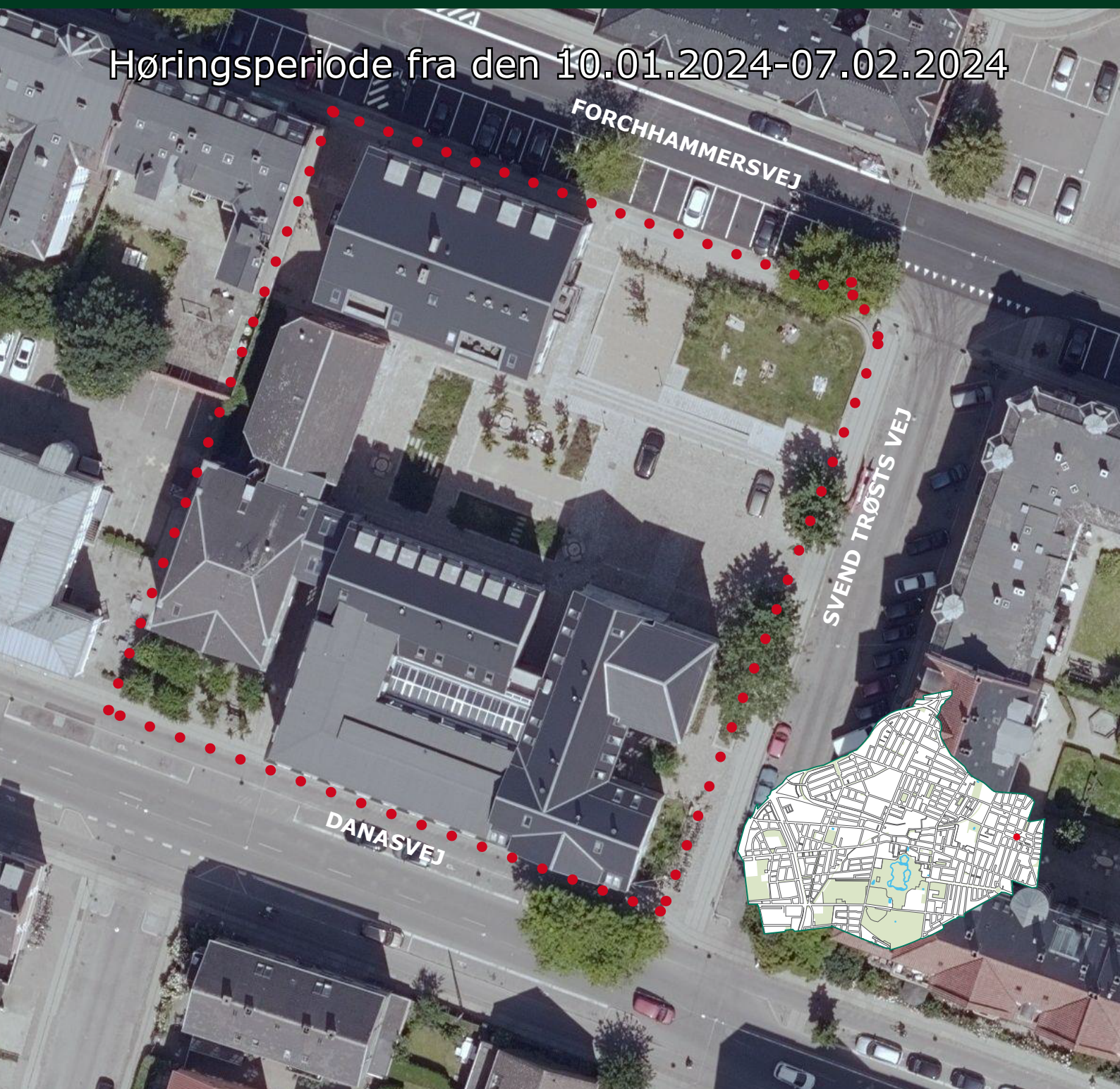




Forslag til Kommuneplantillæg 3 for Danasvej

Høringsperiode fra den 10.01.2024-07.02.2024



Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2021 for Frederiksberg Kommune

Dette kommuneplantillæg omfatter rammeområde 6.B.15

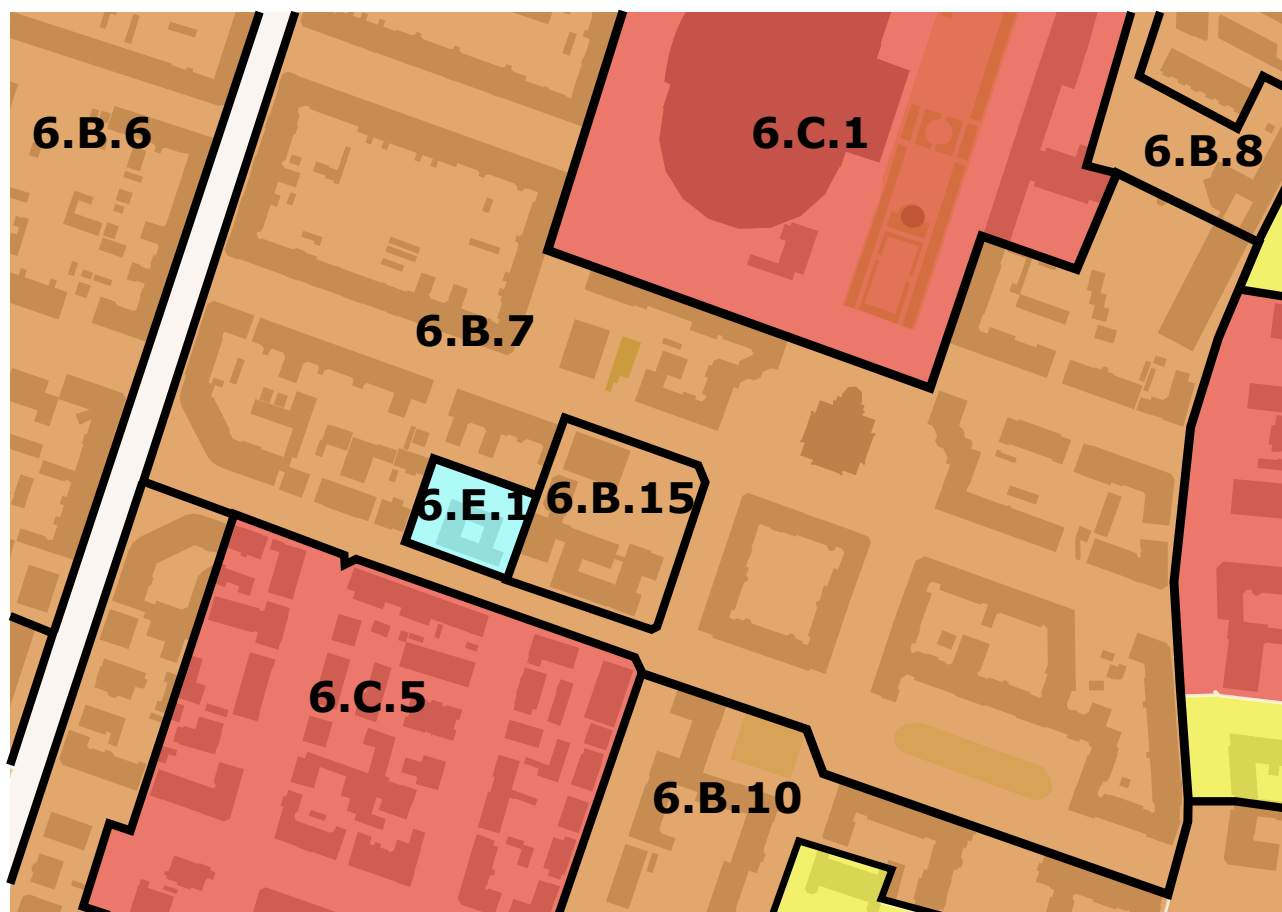
Rammeområde 6.B.15 er udlagt til etageboliger, erhverv og offentlige formål med en maksimal bebyggelsesprocent på 195 og en maksimal bygningshøjde på 5 etager.

Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2021 ændrer det eksisterende rammeområde 6.B.15 ved at fjerne den supplerende bestemmelse. Rammeområde 6.B.15 udlægges fortsat til samme anvendelse, som er boligområde: etageboliger, erhverv og offentlige formål uden supplerende bestemmelser.

Områdets nummer, navn, geografiske område, bebyggelsesprocent og etageantal fastholdes i rammeområdet. Den eneste ændring til rammeområdet er, at den supplerende bestemmelse udgår.

Eksisterende rammeområde

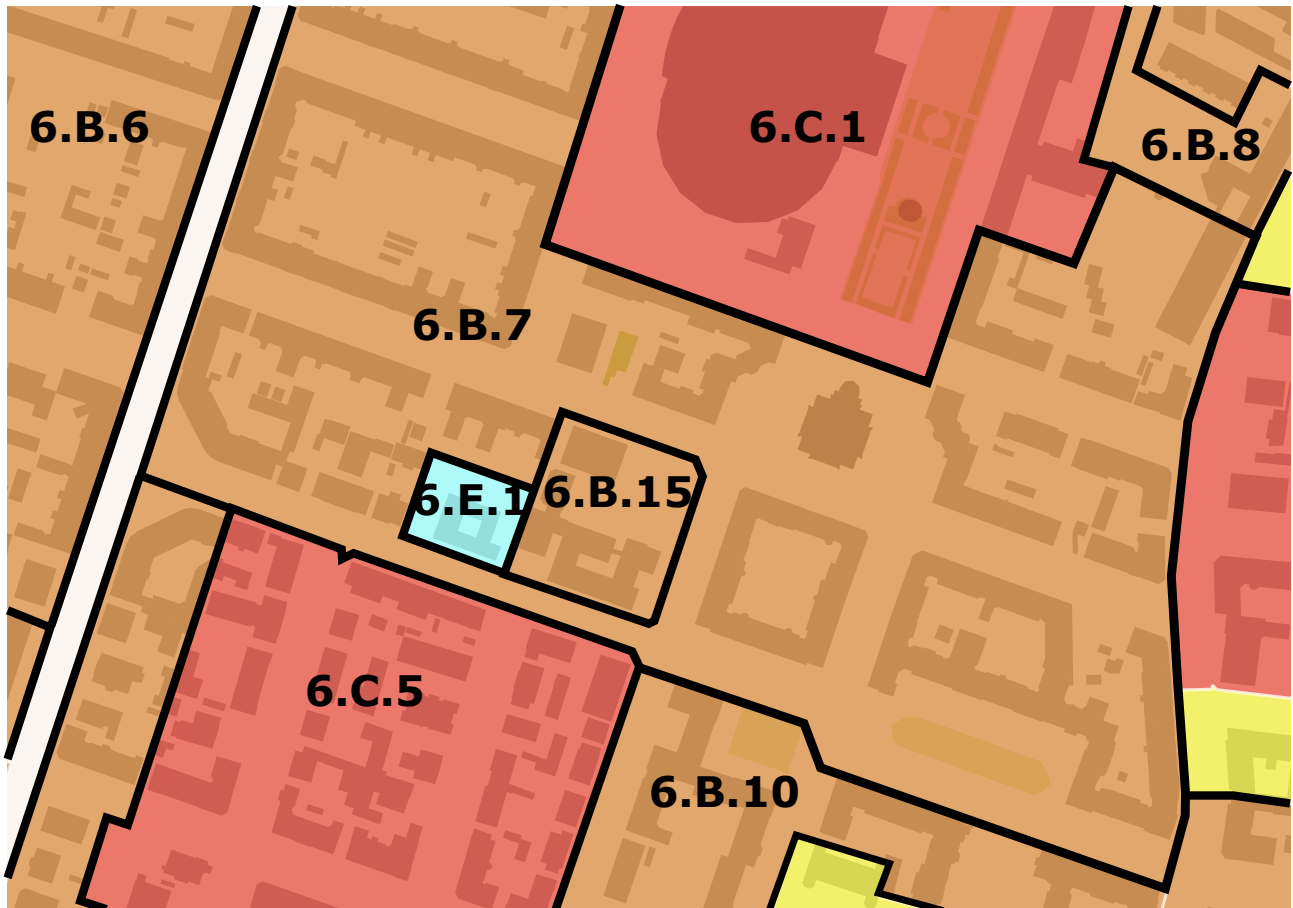
Områdets nummer og navn	Områdets anvendelse	Max. bebyggelsesprocent	Max. etageantal	Supplerende bestemmelser
6.B.15 Danasvej	Boligområde: etageboliger, erhverv og offentlige formål	195	5 etager	Offentlige formål i form af bibliotek og lignende. Kontor- og serviceerhverv kan etableres i de nederste 2 etager langs Danasvej og i den nederste etage langs Forchhammervej. Der kan derudover etableres kontor- og serviceerhverv på 3. sal (loftsetagen) af bygningen på Danasvej 30.



Eksisterende rammeområde 6.B.15

Ændringer til rammeområde 6.B.15

Områdets nummer og navn	Områdets anvendelse	Max. bebyggelsesprocent	Max. etageantal	Supplerende bestemmelser
6.B.15	Boligområde: etageboliger, erhverv og offentlige formål	195	5 etager	



Rammeområdet 6.B.15 fremadrettet

Redegørelse

Baggrund for ændring af kommuneplanens rammer

Den nuværende supplerende bestemmelse i kommuneplanens ramme udlægger rammeområdet til offentlige formål i form af bibliotek og giver mulighed for at etablere kontor- og serviceerhverv på 3. sal (loftsetagen) af bygningen på Danasvej 30B.

På baggrund af en politisk beslutning på Klima-, Plan- og Boligudvalgets møde den 22.08.2022, skal der arbejdes med en anvendelsesændring af loftetagen af bygningen på Danasvej 30B fra offentlige formål til boliger, erhverv og offentlige formål. For både at muliggøre boligformålet i tagetagen samt sikre en bredere anvendelse udgår den supplerende bestemmelse, således der tages højde for nye anvendelsesmuligheder.

Internationale beskyttelsesområder samt beskyttelse af vise arter

Det er vurderet, at planen ikke vil føre til beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteplasser for bilag IV-arter, idét der er alene er tale om et kommuneplantillæg som ophæver områdets specifikke supplerende bestemmelser om anvendelse som bibliotek etc. I forhold til vildtforvaltningsloven, skal det forinden nedrivning af eksisterende bygninger eller fældning af eksisterende træ, undersøges om disse er yngle- eller rasteplasser for flagermus.

Sikring af grundvandsressourcen

Kommuneplantillægget er beliggende i et bymæssigt område, der er udpeget som et område med drikkevandsinteresser (OD). Hele Frederiksberg er desuden udpeget som NFI (Nitrat følsomt indvindingsområde). Området er overalt beskyttet af et dæklag (beskyttende lerlag) på mellem 5-10 meter. Tilladelse til nedsivning af regnvand kræver særlig miljøtilladelse fra kommunen. Der må i overensstemmelse med kommunens politik ikke anvendes pesticider til driften af området. Alt spildevand ledes til renseanlæg Lynetten. Der forventes ikke behov for grundvandssænkninger eller anden påvirkning ved anlægsarbejder. Bygge- og anlægsarbejdet kræver en § 8 tilladelse i henhold til lov om forurennet jord. Heri vil der være krav om evt. oprensning samt sikring mod forureningsspredning eller anden risiko for grundvandet med tilhørende dokumentation. Det vurderes derfor samlet at de muligheder og anvendelse som kommuneplantillægget foreskriver ikke vil medføre en risiko for grundvandsbeskyttelsen eller føre til en ringere beskyttelse i området.

Miljøscreening

Screeningen viser at de anvendelses og bebyggelsesmuligheder, som kommuneplantillæg anviser, ikke i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger af området. Der gennemføres derfor ikke nogen miljøvurdering af planerne. Der er i vurderingen lagt til grund, at der er tale om en mindre lokal byomdannelse i et i forvejen tæt udbygget, bymæssigt område.

Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse den XX.XX.20xx

Michael Vindfelt
Borgmester

/

Jesper Dahl
konst. By-, Kultur- og Miljødirektør

Offentlig fremlæggelse

Forslaget til kommuneplantillægget er offentligt fremlagt på Frederiksberg Kommunes biblioteker og på Rådhuset fra den **xx. xx xxxx til den xx. xx xxxx** og kan endvidere ses på www.blivhoert.frederiksberg.dk.

Indsigelser, synspunkter og ændringsforslag kan sendes til By, Byggeri og Ejendomme, Frederiksberg Kommune eller via Høringsportalen www.blivhoert.frederiksberg.dk inden den **xx. xx xxxx**.

Kommunalbestyrelsen vil herefter behandle de modtagne kommentarer og vurdere, om der skal ske ændringer i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplantillægget.

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

E-mail: bbe@frederiksberg.dk
Web: www.frederiksberg.dk/lokalplaner

Maj 2023