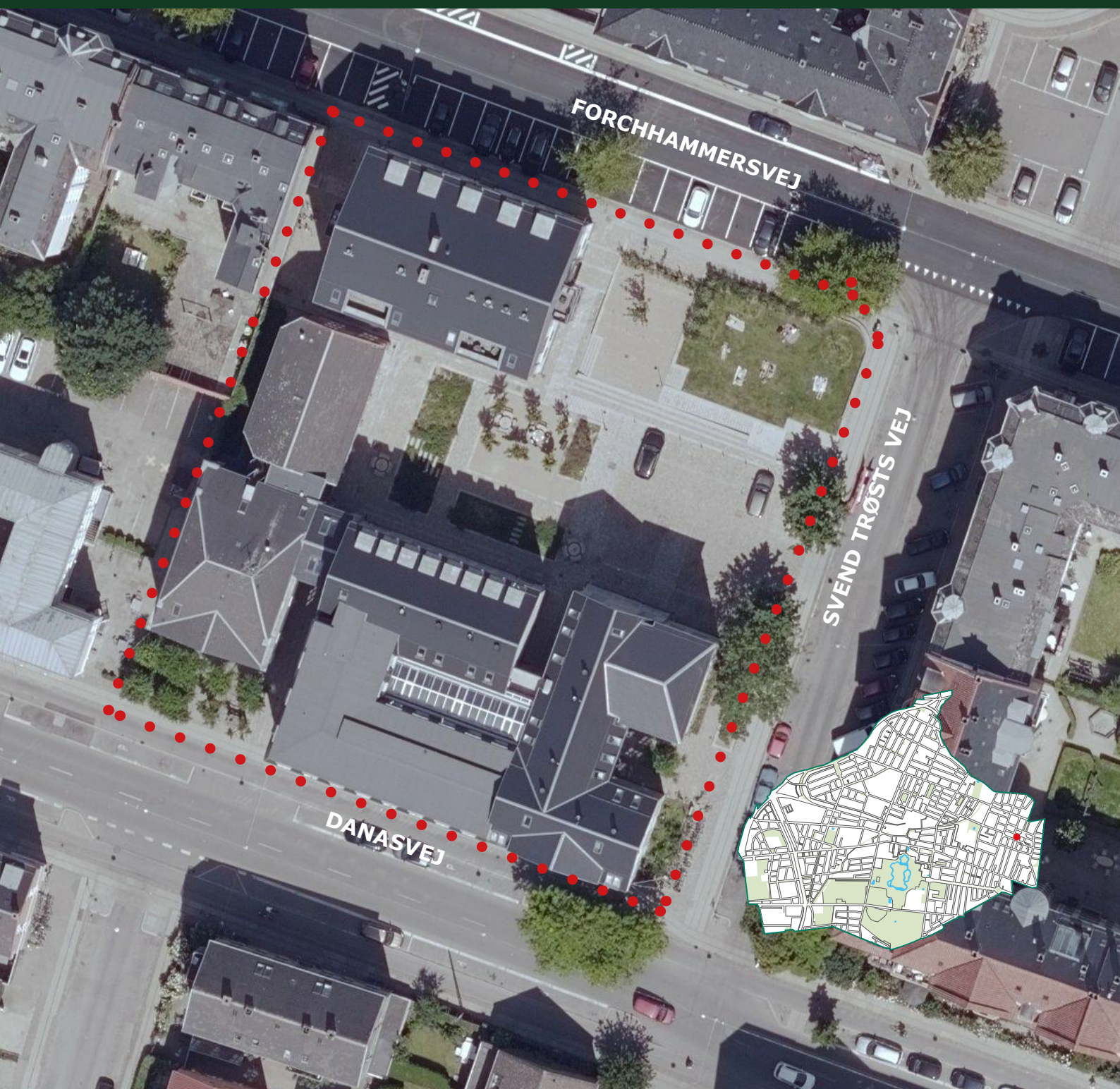




# Kommuneplantillæg 3

for Danasvej



## Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2021 for Frederiksberg Kommune

Dette kommuneplantillæg omfatter rammeområde 6.B.15

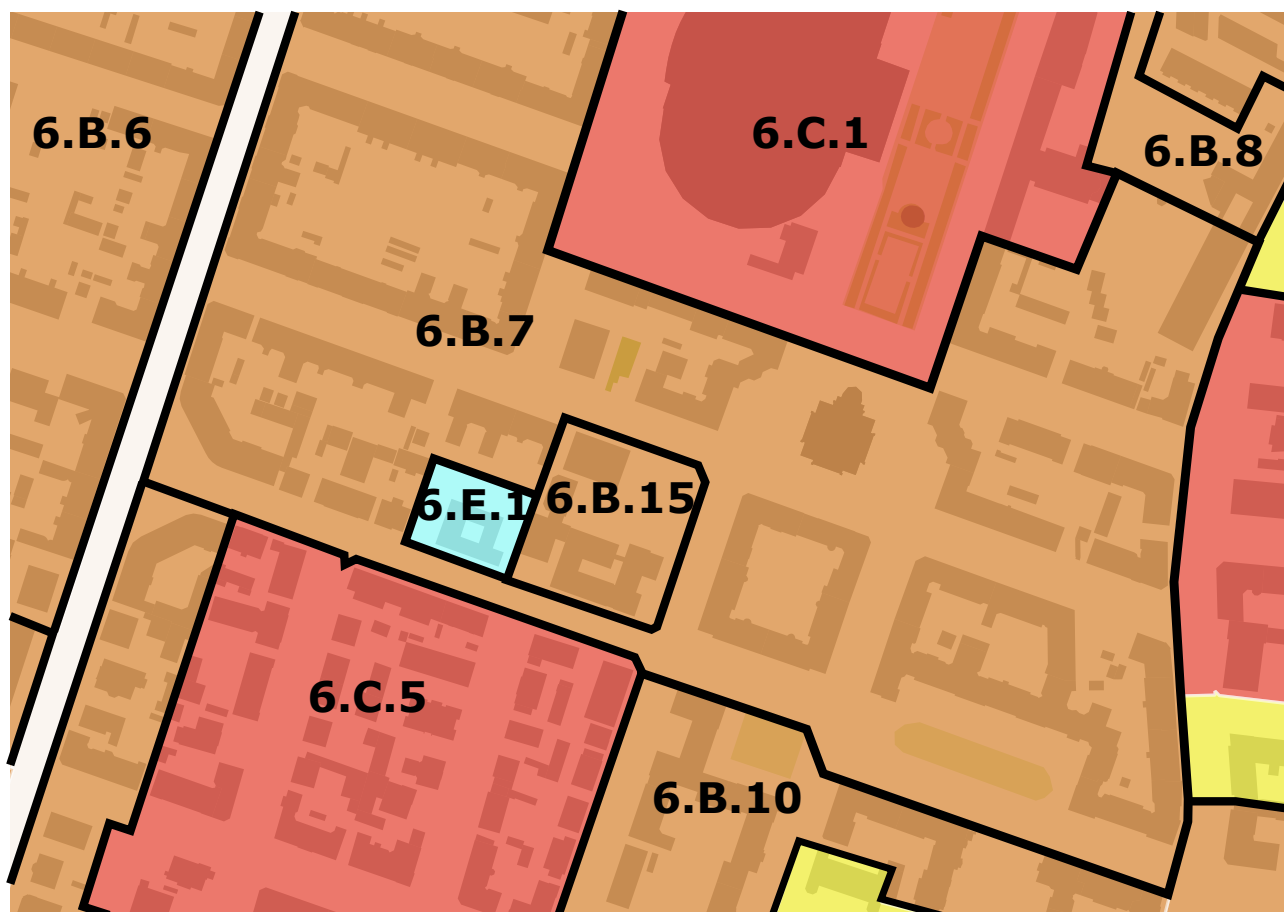
Rammeområde 6.B.15 er udlagt til etageboliger, erhverv og offentlige formål med en maksimal bebyggelsesprocent på 195 og en maksimal bygningshøjde på 5 etager.

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<br>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. |

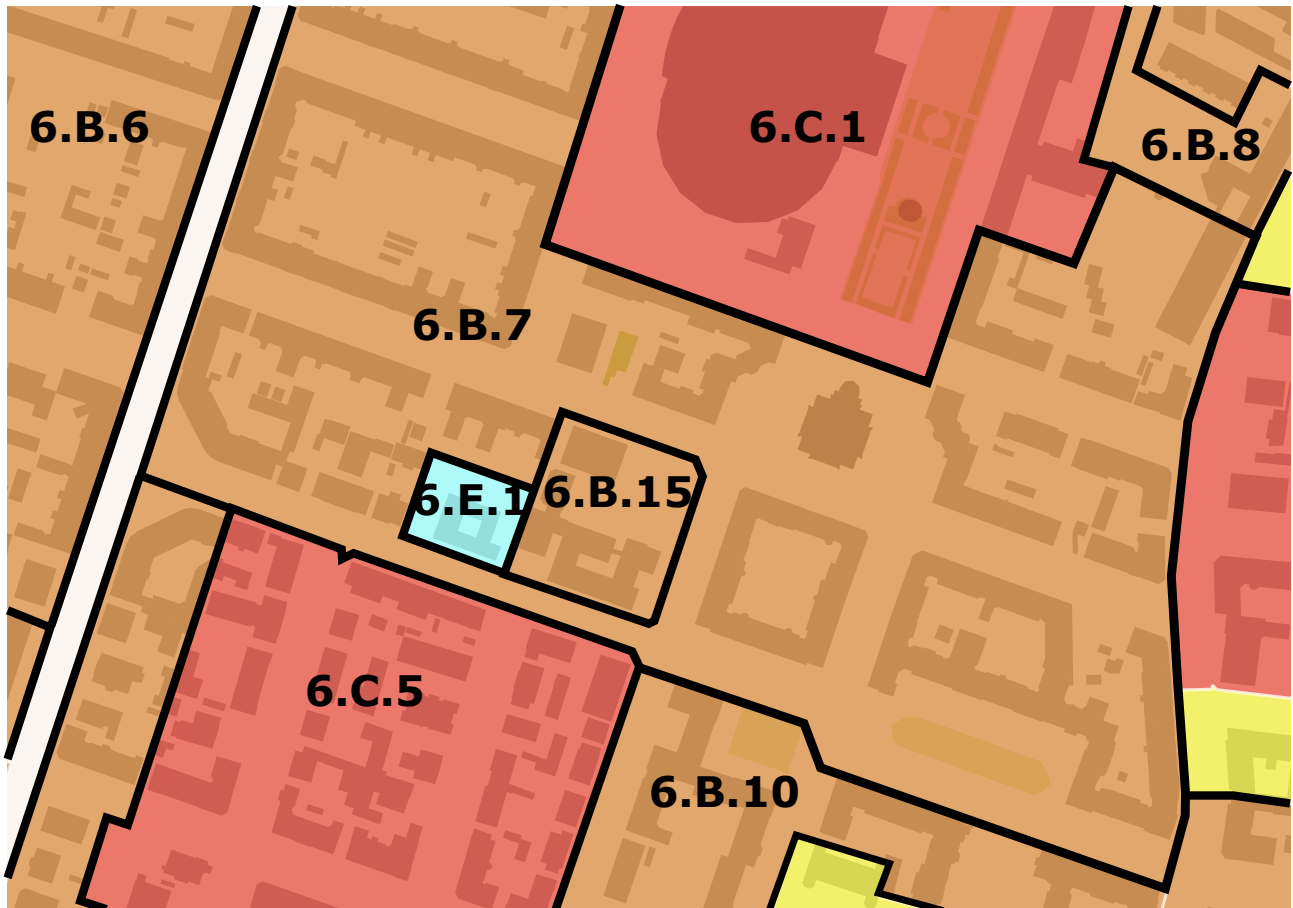


Eksisterende rammeområde 6.B.15



## 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 forurenede 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 11.11.2024

Michael Vindfelt  
Borgmester

/

Poul Jepsen  
By-, Kultur- og Miljødirektør



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

E-mail: [bbe@frederiksberg.dk](mailto:bbe@frederiksberg.dk)  
Web: [www.frederiksberg.dk/lokalplaner](http://www.frederiksberg.dk/lokalplaner)

December 2024