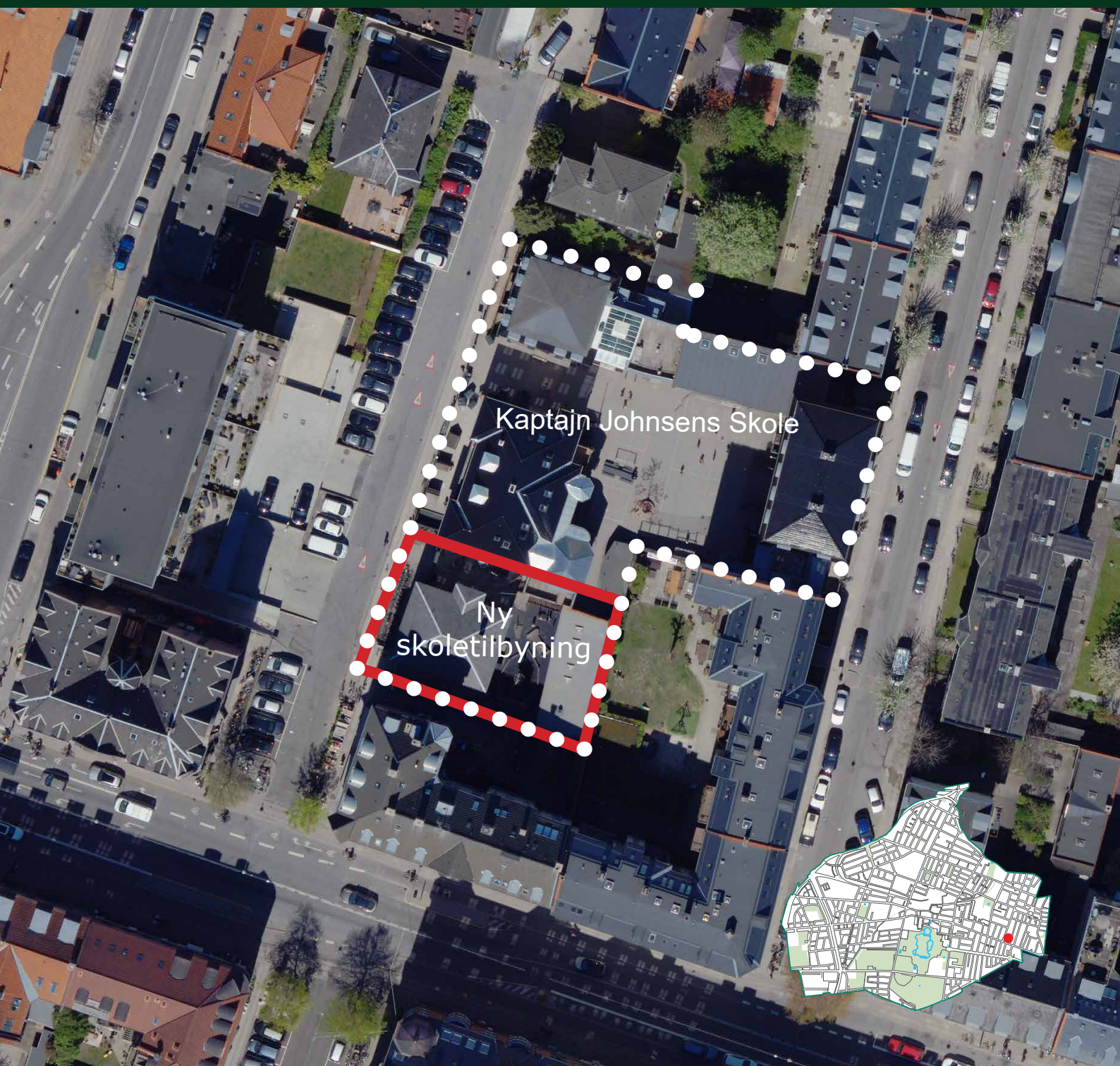




Kommuneplantillæg 11

for Tårnborgvej 4

Høringsperiode 12.3.2025 - 7.5.2025



Tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2021 for Frederiksberg Kommune

Dette kommuneplantillæg omfatter del af rammeområde 6.O.12.

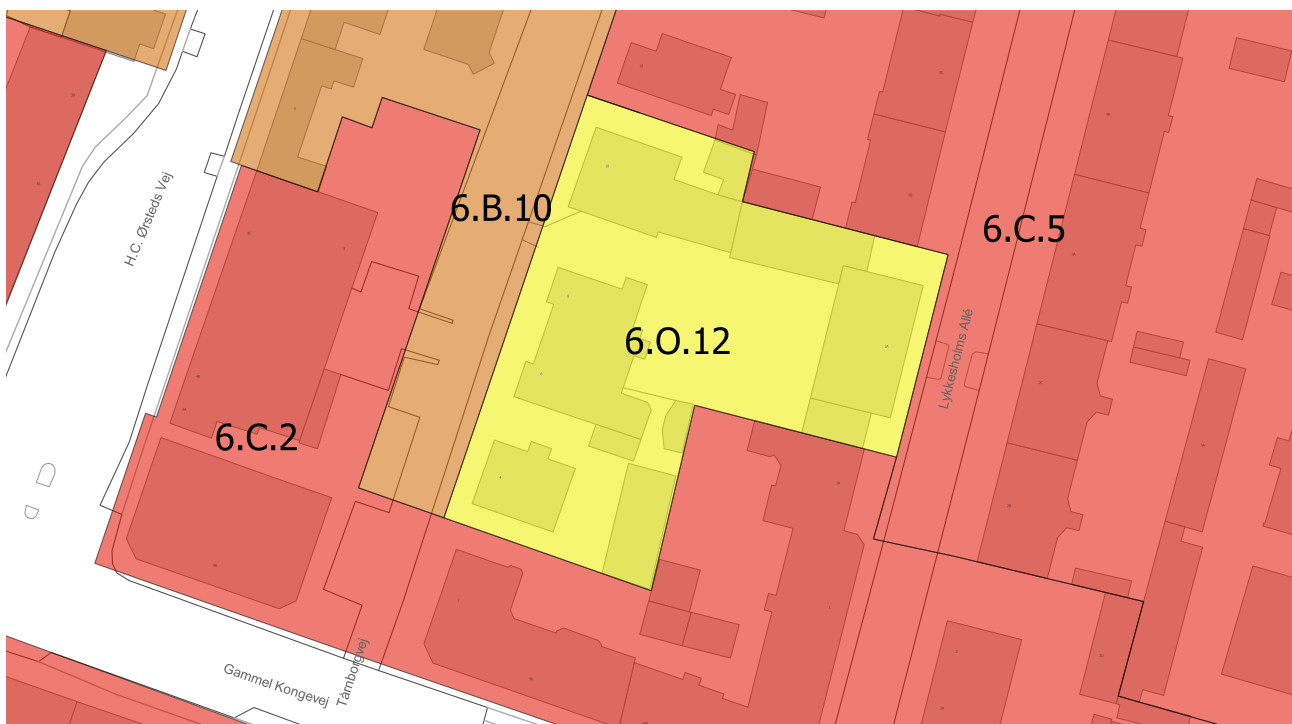
Rammeområde 6.O.12 er udlagt til offentlige formål maksimal bebyggelsesprocent på 110% og en maksimal bygningshøjde på 6 etager.

Kommuneplantillæg 11 udlægger et nyt rammeområde 6.O.21, der delvist aflyser rammen 6.O.12.

Det nye rammeområde giver mulighed for samme anvendelse, som 6.O.12, defineret som "Offentlige formål: undervisningsformål". Den nye rammer muliggør en maksimal bebyggelsesprocent på 193 for området under ét og en maksimal bygningshøjde på 4 etager.

Eksisterende rammeområde

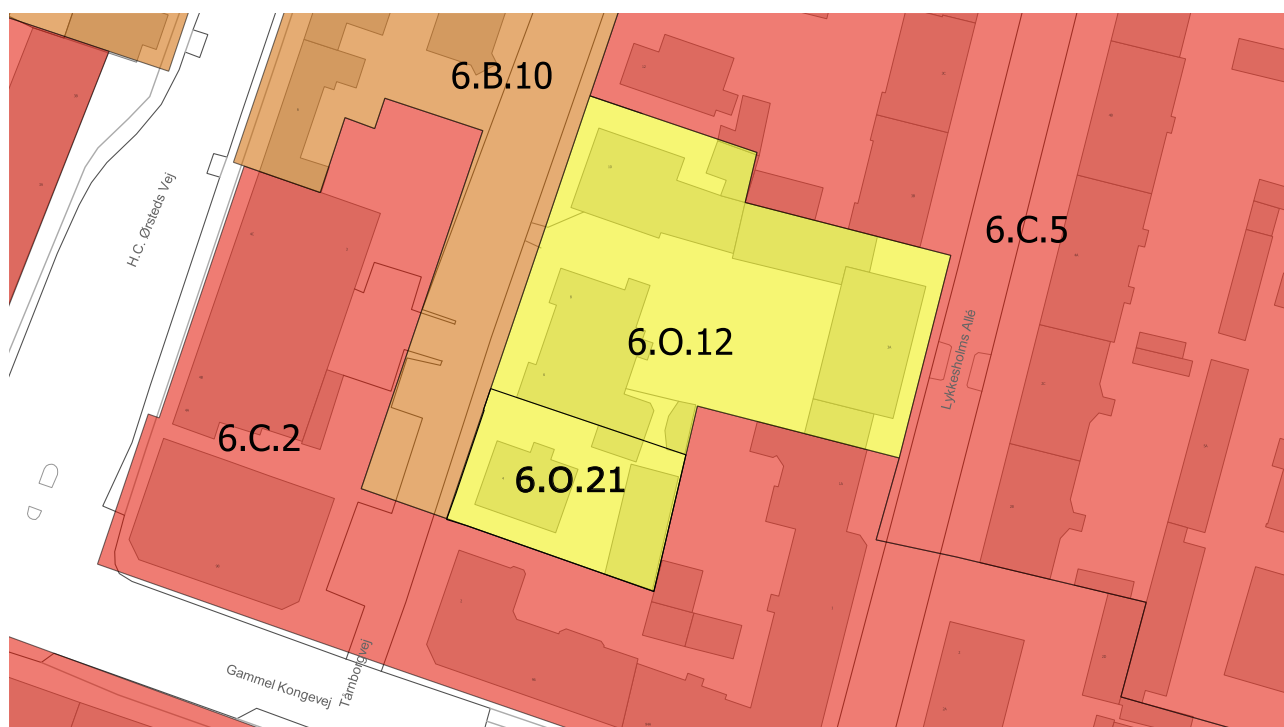
Områdets nummer og navn	Områdets anvendelse	Max. bebyggelsesprocent	Max. etageanvendelse	Supplerende bestemmelser
6.O.12 Tårnborgevej	Offentlige formål: undervisningsformål	110	6 etager	



Eksisterende rammeområde 6.O.12

Nyt rammeområde

Områdets nummer og navn	Områdets anvendelse	Max. bebyggelsesprocent	Max. etageantal	Supplerende bestemmelser
6.O.21 Tårnborgevej 4, ny skolebygning	Offentlige formål: Undervisningsformål	193%	4 etager	



Nyt rammeområde 6.O.21

Redegørelse

Baggrund for ændring af kommuneplanens rammer

Kommuneplan 2021 udlægger rammeområdet 6.0.12 Tårnborgvej "Offentlige formål: undervisningsformål", med en maksimal bebyggelsesprocent på 110 pct. og et maksimalt etageantal på 6.

Det blev 10.juni 2024 besluttet i Klima-, Plan og Boligudvalget, at udarbejde plangrundlag for en ny skolebygning ud fra skitseret projekt. Den gældende kommuneplanramme giver ikke mulighed for at opføre det skitserede projekt og projektet forudsætter derfor et kommuneplantillæg.

Det nærværende kommuneplantillæg har til formål at muliggøre opførelse af ny og større skolebygning afgrænset i en ny kommuneplanramme, "6.O.21". Anvendelsen som offentlige formål fastholdes med præcisering til undervisningsformål. For den nye kommuneplanramme gælder, at bebyggelsesprocent øges til 193 for at muliggøre realisering af ny skolebygning. Samtidig fastsættes det maksimale etageantal til 4.

Kommuneplantillæg 11 udlægger således et ny rammeområde, 6.O.21, der delvist aflyser rammen 6.O.12.

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, jf. § 7 i bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016).

Rammeområdet omfatter ingen arealer beskyttet af Naturfredningslovens §3. Nærmeste Natura 2000 - område er Gentofte Sø mere end 6 km fra lokalplanområdet.

Ved opslag i Danmarks Miljøportal, Arter.dk og Naturbasen.dk er ikke fundet nyere registreringer af bilag IV-arter, der kræver særlig beskyttelse jf. §7 i bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016).

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 særlige drikkevandsinteresser (OSD). Området er beliggende mere end 1.500 meter fra nærmeste indvinding og ligger ikke i område med frit grundvandsspejl. Hele Frederiksberg er desuden udpeget som NFI (Nitrat følsomt indvindingsområde). Området er beskyttet af et dæklag (beskyttende lerlag) på mellem 9-10 meter. Tilladelse til nedsivning af regnvand kan som udgangspunkt ikke forventes. 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 opførelsen. Det vurderes samlet at de muligheder og anvendelse som kommuneplantillægget foreskriver ikke vil medføre en risiko for grundvandsbeskyttelsen eller føre til ringere beskyttelse af grundvandsressourcen.

Miljøvurdering

Det er ud fra den anvendelse og det omfang som kommuneplantillægget giver mulighed for vurderet i en særskilt miljøscreening, at planen ikke har en væsentlig påvirkning og derfor ikke skal miljøvurderes.

Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse den 3.3.2025

Michael Vindfeldt
Borgmester

/

Poul Jepsen
By-, Kultur- og Miljødirektør

Mindretalsudtalelse

Det Konservative Folkeparti (C)

Det Konservative Folkeparti støtter op om, at der sikres ordentlige rammer om kommunens offentlige- og private skoler, men mener ikke, at byggeriet i det fremlagte projekt lever op til de fremsatte forudsætninger om en villalignende tilbygning, der arkitektonisk, højde og volume matcher Tårnborgvej 10, hvilket udvalget utvetydigt havde opsat som en forudsætning for godkendelse.

Offentlig fremlæggelse

Forslaget til kommuneplantillægget er offentligt fremlagt på Frederiksberg Kommunes biblioteker og på Rådhuset fra den 12.3.2025 til den 7.5.2025 og kan endvidere ses på blivhoert.frederiksberg.dk

Indsigelser, synspunkter og ændringsforslag kan sendes til By, Byggeri og Arkitektur, Frederiksberg Kommune eller via Høringsportalen blivhoert.frederiksberg.dk inden den 7.5.2025.

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

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

marts 2025