



10. december 2024

## Miljøscreeningsskema for Forslag til Lokalplan 244 med tilhørende kommuneplantillæg 9 for hotel på Gammel Kongevej 72D-74A

Kriterier for bestemmelse af den sandsynlige betydning af den indvirkning på miljøet, der er omhandlet i § 10 i lov om miljøvurdering af planer og programmer samt af konkrete projekter.

1.

Planernes karakteristika, idet der navnlig tages hensyn til:

i hvilket omfang planen eller programmet kan danne grundlag for projekter og andre aktiviteter med hensyn til beliggenhed, art, størrelse og driftsbetingelser eller ved tildeling af midler

*På ejendommen ligger i dag en ufærdig erhvervsbygning i seks etager, med en ufærdig penthouse. Den nye lokalplan tager udgangspunkt i den eksisterende bygningskrop og formålet med planen er at give mulighed for anvendelse til hotel med til 220 værelse. Der skal sættes en ny facade på bygningskroppen, og penthousen skal etableres. Der udarbejdes yderligere to mindre tilbygninger i stueetagen til henholdsvis lobby og vinterhave. Der anlægges udendørs- og opholdsarealer til brug for hotelgæsterne og med formål at begrønne området. Der skal være morgenmadsrestaurant og bar i stueetagen og der etableres yderligere en offentlig tilgængelig tagterrasse. Der anlægges ikke nye parkeringspladser.*

*I tilknytning til lokalplanen udarbejdes et kommuneplantillæg med en bebyggelsesprocent på 245 og en højde på maksimalt 7 etager, hvilket muliggør lokalplanen.*

*Bygherren har i tilknytning til projektet udarbejdet et miljønotat (WSP) 14. nov. 2024, oplysninger som indgår i kommunens miljøscreening af planerne.*

i hvilket omfang planen har indflydelse på andre planer, herunder også planer, som indgår i et hierarki,  
*Ingen*

planen eller programmets relevans for integreringen af miljøhensyn, specielt med henblik på at fremme bæredygtig udvikling,

*Idét en eksisterende bygningskrop anvendes vil det mindske CO2-udledningen fra byggeriet væsentligt. Det skyldes i høj grad et lavere materialeforbrug, da der allerede er blevet anlagt fundament og betonvægge.*

miljøproblemer af relevans for planen eller programmet og  
*Jf. skema*

planen eller programmets relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning (f.eks. planer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse).

*Ingen.*

2.

Kendetegn ved indvirkningen og det område, som kan blive berørt, idet der navnlig tages hensyn til:

indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet

*Jf. skema*

indvirkningens kumulative karakter

*Jf. skema*

indvirkningens grænseoverskridende karakter

*Jf. skema*

faren for menneskers sundhed og miljøet (f.eks. på grund af ulykker)

*Jf. skema*

indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning (det geografiske område og størrelsen af den befolkning, som kan blive berørt)

*Der er tale om et mindre afgrænset lokalt område på Frederiksberg i eksisterende tæt bymæssig bebyggelse,*

værdien og sårbarheden af det område, som kan blive berørt, som følge af:

særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv

*Jf. skema.*

overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller -grænseværdier og

*jf. skema*

intensiv arealudnyttelse og

*Der er tale om udnyttelse af bymæssige områder, hvor der generelt i forvejen er tæt bebyggelse*

indvirkningen på områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan, fællesskabsplan eller internationalt plan.

*Ingen*

*Konklusion: Screeningen viser, at de anvendelses- og bebyggelsesmuligheder, som lokalplan og kommuneplantillæg anviser, ikke i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) af 4. oktober 2023 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 bebyggelse i et i forvejen tæt udbygget, bymæssigt område.*

Lov om miljøvurdering betyder, at alle lokalplaner, kommuneplantillæg etc. skal screenes m.h.p. at vurdere, om der skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering. Der er til dette udarbejdet et hjælpeskema/checkliste.

I forbindelse med benyttelse af skemaet skal man være opmærksom på, at der kan være forskel på hvor meget og hvordan en given aktivitet belaster miljøet ved hhv. anlæg og drift. F.eks. vil der være en miljøbelastning i forbindelse med et byggeri, både når byggeriet påbegyndes og når bygningen overgår til almindelig anvendelse og drift.

Hvis du kan sætte kryds i en eller flere af de grå kasser, skal der anføres "bemærkninger" i bemærkningsfeltet. Bemærkningen kan f.eks. være en uddybning af miljøkonsekvenserne og en vurdering af om de er væsentlige eller ej - samt forslag til forebyggende miljøbestemmelser, der kan indgå i f.eks. lokalplanen.

Den samlede konklusion, hvorvidt der skal udføres en egentlig miljøvurdering eller ej anføres i planforslaget.

## Checkliste/hjælpekema

MILJØFORHOLD	JA	NEJ	Bemærkninger
<b>STØJ OG VIBRATIONER</b>			
<p>Vil aktiviteten medføre støj eller vibrationer for omgivelserne, der overskrider de vejledende grænseværdier?</p>		X	<p>Anlægsaktiviteterne vil være omfattet af kommunens forskrift for begrænsning af støjende og støvende bygge- og anlægsarbejde samt kommunens vejledning ved miljøforhold ved bygge- og anlægsarbejder. Dette indebærer blandt andet, at støjende anlægsaktiviteter skal ske mellem kl. 7-18 på hverdage, og særligt støjende aktiviteter skal ske mellem kl. 8-16 på hverdage. Støjpåvirkningen af omgivelserne fra anlægsarbejdet forventes generelt begrænset via forskriften, som desuden stiller krav om begrænsning af støjende aktiviteter via anvendelse af BAT (bedste tilgængelige teknologi) og evt. støjafskærmninger.</p> <p>Da skelettet til bygningen allerede forefindes vurderes byggestøj generelt at være begrænset.</p> <p><i>Driften.</i> Hoteldrift, butikker etc. vil være omfattet af miljøbeskyttelseslovens § 42, og kan hvis de giver anledning til væsentlig støj regulering via miljøbeskyttelsesloven.</p> <p>Morgenmadsrestaurant og bar er omfattet kommunens miljøforskrift for cafeer, hvor der er støjkrav (støjgrænser) m.v., der skal overholdes.</p> <p>Trafik til/fra bebyggelsen via Gl. Kongevej vurderes blandt andet, pga. nærhed til Stationerne Hovedbanegården og Vesterport generelt til at være begrænset. Til og fra kørsel fra de ca. 25 parkeringspladser placeret nord for hotellet vurderes ligeledes at være begrænset og ske med lav hastighed, hvilket ikke forventes at medføre hørbar støj mod naboer.</p>

			<p>Varelevering sker af Schönberggade med ca. 4 leverancer pr. dag og vil være omfattet af miljøbeskyttelseslovens § 42 og miljøstyrelsens vejledning for støjsvag varelevering. (maj 2019).</p> <p>Sammenfattende vurderes det, at planerne ikke vil påvirke omgivelserne, med væsentlig støj eller vibrationer.</p>
Vil aktiviteten udsættes for støj eller vibrationer fra omgivelserne, der overskrider de vejledende grænseværdier?		x	<p>Lokalplanområdet er udsat for et støjniveau på op til ca. 63 dB (Lden) fra trafikken på Gl. Kongevej. Den vejledende grænseværdi for hoteller er ifølge miljøstyrelsens Vejstøjvejledning 2007, 63 dB (Lden). Da dette er tæt på grænseværdien er der i lokalplanen fastsat støjbeskyttende bestemmelser (facade, opholdsarealer), som skal overholdes senest ved ibrugtagelsen.</p>
<b>LUFT</b>			
Vil aktiviteten medføre udslip af stoffer (herunder lugtstoffer og støv) til luften, der overskrider de vejledende grænseværdier?		X	<p>Morgenmadsrestaurant er omfattet af kommunens cafeforskrift. Her er der miljøkrav til evt. madproduktion med afkast over tag etc. Lastbiler og varebiler (diesel) til f.eks. anlægsarbejdet vil være omfattet af kommunens miljøzone, med skærpede krav til køretøjernes udledning.</p>
Vil aktiviteten udsættes for luftforurening, der overskrider de vejledende grænseværdier?		X	<p>Kortlægning af luftforureningen viser, at grænseværdierne ikke er overskredet på Frederiksberg (NO<sub>2</sub>, Partikler).</p>
<b>AFFALD</b>			
Er det sikret, at eventuel affaldsbortskaffelse lever op til Frederiksberg Kommunes affaldsregulativer?	X		<p>Erhvervsaffald fra erhverv er omfattet af kommunens erhvervsaffaldsregulativ. Der er i projektet redegjort for behov for affaldscontainere og afhentning af affald. Byggeaffald, herunder farligt affald (f.eks. PCB) er omfattet af de nye statslige regler for byggeaffald, udpegnings af miljøkoordinator mv.</p>
<b>GRUNDTVAND</b>			
Vil aktiviteten medføre anvendelse af farlige stoffer eller produkter, der kan give		X	

risiko for grundvandsforurening?			
Vil aktiviteten medføre sænkning af grundvandsstanden?		X	<p>Lokalplanen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser og er ligesom hele udpeget som NFI (nitrat følsomt området),</p> <p>Området er overalt beskyttet af et dæklag (lerlag) på mellem fem og otte meter (af typen moræneler, som vand har svært ved at sive igennem), hvilket betyder, at nedsivning af overfladevand (ved såvel normal- som ekstremregn) ikke, ifølge WPS, vurderes at udgøre en risiko for ressourcen. Der forventes ikke behov for grundvandssænkninger eller anden påvirkning ved opførelsen.</p>
<b>JORD</b>			
Vil aktiviteten medføre anvendelse af farlige stoffer eller produkter, der kan give risiko for jordforurening?		X	
Er det sikret, at eventuel jordbortskaffelse sker i overensstemmelse med Frederiksberg Kommunes regler?	X		Alt jord der flyttes er anmeldeligt. Forurenede jord og brokker skal bortskaffes til godkendt deponi.
Vil aktiviteten finde sted på et område med forurenede jord, som kan påvirke aktiviteten?	X		<p>Nærværende matrikel 24k er forureningskortlagt på vidensniveau 1 (mistænkt forurenede pga. historik, uden fysiske målinger). Nabomatriklen syd herfor er kortlagt på vidensniveau 2 (konstateret forurenede efter målinger).</p> <p>Da der tidligere har ligget renseri på nærværende matrikel og/eller på nabomatriklen, kan der være en risiko for chlorerede opløsningsmidler i jord, grundvand, poreluft, lokalt i det kortlagte område.</p> <p>Lokalplanen fordrer alene afgravning mod øst og ikke, hvor der er forureningskortlagt. Såfremt det alligevel bliver nødvendigt at grave her, vil gravearbejdet være omfattet af jordforureningslovens § 8 med tilhørende afværgekrav. Der forventes ikke risiko for afdampning til hotelværelser, da forureningen er placeret under lagerrum og gangarealer.</p> <p>Alt jord der bortskaffes skal anmeldes efter jordflytningsreglerne inden bortskaffelse.</p>

<b>SPILDEVAND</b>			
Vil aktiviteten medføre udledning af f.eks. tungmetaller og/eller miljøfremmede stoffer til kloaksystemet?		X	Lokalplanen vil ikke udlede tungmetaller og /eller miljøfremmede stoffer til kloaksystemet.
<b>GRØNNE OMRÅDER</b>			
Vil aktiviteten medføre en væsentlig reduktion af arealet af grønne områder i Frederiksberg Kommune og/eller af kvaliteten (værdien) af de grønne områder?		X	Der er tale om et område i tæt bymæssig bebyggelse. Træer er udpeget og beskyttet via bestemmelse i lokalplanen. De eksisterende træer bevares i videst muligt omfang.  Planen vurderes ikke at ville medføre risiko for beskadigelse eller ødelæggelse af bilag 4 arter yngle- eller rasteområder, 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).
<b>TRAFIK</b>			
Vil aktiviteten medføre en væsentlig stigning i trafikbelastningen?		X	Ankomst med taxa sker fra Gammel Kongevej. Ankomst med privat personbil sker fra Schönbergsgade. Der etableres ikke nye parkeringspladser, men der er 25 parkeringspladser tilgængelige for lokalplanområdet. Det forventes ikke at projektet påvirker trafikken i området væsentligt. Samlet vurderes det at planerne ikke vil medføre væsentlig mertrafik i området.
<b>KULTURVÆRDIER/VISUELLE FORHOLD</b>			
Vil planen medføre en væsentlig påvirkning af kulturmæssige værdier eller påvirke det visuelle miljø? Vil planen medføre vindpåvirkning af omgivelserne?		X	Lokalplanområdet omfatter ikke bevarelsesværdige bygninger.  Der er udarbejdet skyggediagrammer, jf. lokalplan. Diagrammerne viser, at bebyggelsen har en begrænset påvirkning på skyggeforholdene i området. Eftermiddag- og aftensolen vil påvirke den nordlige side af den nye bygning. Særligt ved jævndøgn. Dog skal det nævnes at det skyldes at den eksisterende penthouse ikke er færdiglavet på trods af at der er givet byggetilladelse til denne. Samlet vurderes påvirkningen som minimal og derfor acceptabel.

KLIMATILPASNING/KLIMAFO RBYGGELSE			
<p>Vil planen kunne medføre en væsentlig reduktion i mulighederne for at tilpasse området til de fremtidige klimaændringer?</p>		X	<p>Den fremtidige afløbskoefficient er beregnet til 0,84, hvilket er lavere end den nuværende, hvorved afstrømningen til kloaksystemet mindskes i forhold til idag.</p> <p>Området er derudover placeret i et område, som i et vist omfang er udsat for risiko for oversvømmelser ved meget kraftige skybrud.</p> <p>Bygherren har beregnet områdes risiko ved en såkaldt 100-årshændelse og indtænkt beskyttende foranstaltninger mod skybrud.</p> <p>Idet terrænet ved projektets bagterrasse sænkes med 0,5 m, vil ekstremregn naturligt samles der, når kloaksystemet ikke kan følge med. Det sænkede område bør derfor udføres, så det kan tåles, at det er fyldt med regnvand, og så det kan tømmes af efter ekstremhændelsen.</p> <p>Det vil være kotemæssigt muligt at tømme af til kloaksystemet i Schönbergsgade, som har bundkote i kote 2,51 m.</p> <p>På den nordlige side af bygningen stuver ekstremregn op til kote 4,11 m. Bidraget til denne oversvømmelse er overvejende nordlige arealer, som ligger nedstrøms matriklen. Ved at hæve den eksisterende mur fra kote 3,95 m (laveste kote), som findes i skellinjen, til kote 4,15 m, afskæres matriklen fra de nedstrøms arealer.</p> <p>Nuværende findes en passage under bygningen, som bliver blokeret i led med ombygningen. Ved dette skabes en lavning på den sydlige side af bygningen, hvor der kan stuve vand op til kote 4,34 m. Dette bør den sydlige facade forbedres for. Det er kotemæssigt muligt at tømme denne lavning af til det eksisterende ledningssystem i Gammel Kongevej.</p> <p>Samlet vurderes lokalplanen at føre til mindre afvanding til kloaksystemet og bedre klimatilpasning.</p>
<p>Vil planen kunne medføre en væsentlig påvirkning af klimaet?</p>		X	<p>Relevante krav i bygningsreglementet skal overholdes herunder krav om lavenergi-byggeri og LCA-beregninger. Der anvendes materialer med lang levetid og den eksisterende bygningsmasse anvendes, hvilket</p>



			reducerer ressourcebehovet.
<b>GENERELLE MILJØHENSYN</b>			
Er anlæg, ombygninger, renoveringer o. lign. planlagt i overensstemmelse med principper for miljørigtig projektering?			Privat byggeri. Der anvendes materialer med lang levetid. Der er tale om en ombygning af eksisterende byggeri.
Er der ved byfornyelse, helhedsorienteret byfornyelse m.v. indarbejdet byøkologiske tiltag?			Ikke relevant her
Er der ved udbud, rammeaftaler og større nyanskaffelser taget højde for kommunens grønne indkøbspolitik?			Ikke relevant her.

## Udvalgte referencer

### Støj og vibrationer

- Ekstern støj fra virksomheder - Vejledning fra Miljøstyrelsen, nr. 5, 1984  
<http://www.mst.dk/udgiv/Publikationer/1984/87-503-5287-4/pdf/87-503-5287-4.PDF>
- Tillæg støjvejning nr. 5, 1984 Ekstern støj virksomheder, 2007
- Kommuneplan 2021 for Frederiksberg Kommune
- Frederiksberg Kommunes Foreskift for begrænsning af støj og støv ved byggearbejder, 2006
- Miljøstyrelsens vejledning om støj fra veje nr. 7. 2007

### Luft

- Kommuneplan 2021 for Frederiksberg Kommune
- Strategi for ren luft 2030, Frederiksberg Kommune
- Frederiksberg Kommunes foreskrift for begrænsning af støj og støv ved bygge- og anlægsarbejder, 2006

### Affald

- Frederiksberg Kommunes regulativ for erhvervsaffald [www.frederiksberg.dk](http://www.frederiksberg.dk)
- Frederiksberg Kommunes regulativ for husholdningsaffald [www.frederiksberg.dk](http://www.frederiksberg.dk)
- Frederiksberg Kommunes Affaldsplan [www.frederiksberg.dk](http://www.frederiksberg.dk)

### Grundvand

- Frederiksberg Kommunes Grundvandsplan [www.frederiksberg.dk](http://www.frederiksberg.dk)

### Spildevand

- Tilslutning af industrispildevand til kommunale spildevandsanlæg – Vejledning fra Miljøstyrelsen 2007.  
<http://www.mst.dk/udgiv/Publikationer/1994/87-7810-258-8/pdf/87-7810-258-8.PDF>
- Frederiksberg Kommunes spildevandsplan 2019-2031
- Frederiksberg Kommunes Regnvandsplan 2024

### Klimatilpasning

Frederiksberg Kommunes Skybrudskonkretiseringsplaner 2015,2016  
Kommuneplan 2021 for Frederiksberg Kommune

### Grønne områder

- Kommuneplan 2021 for Frederiksberg Kommune

### Trafik

- Kommuneplan 2021 for Frederiksberg Kommune

### Generelle miljøsensyn

- Frederiksberg Kommunes miljøpolitikker, jf. kommuneplan 2021