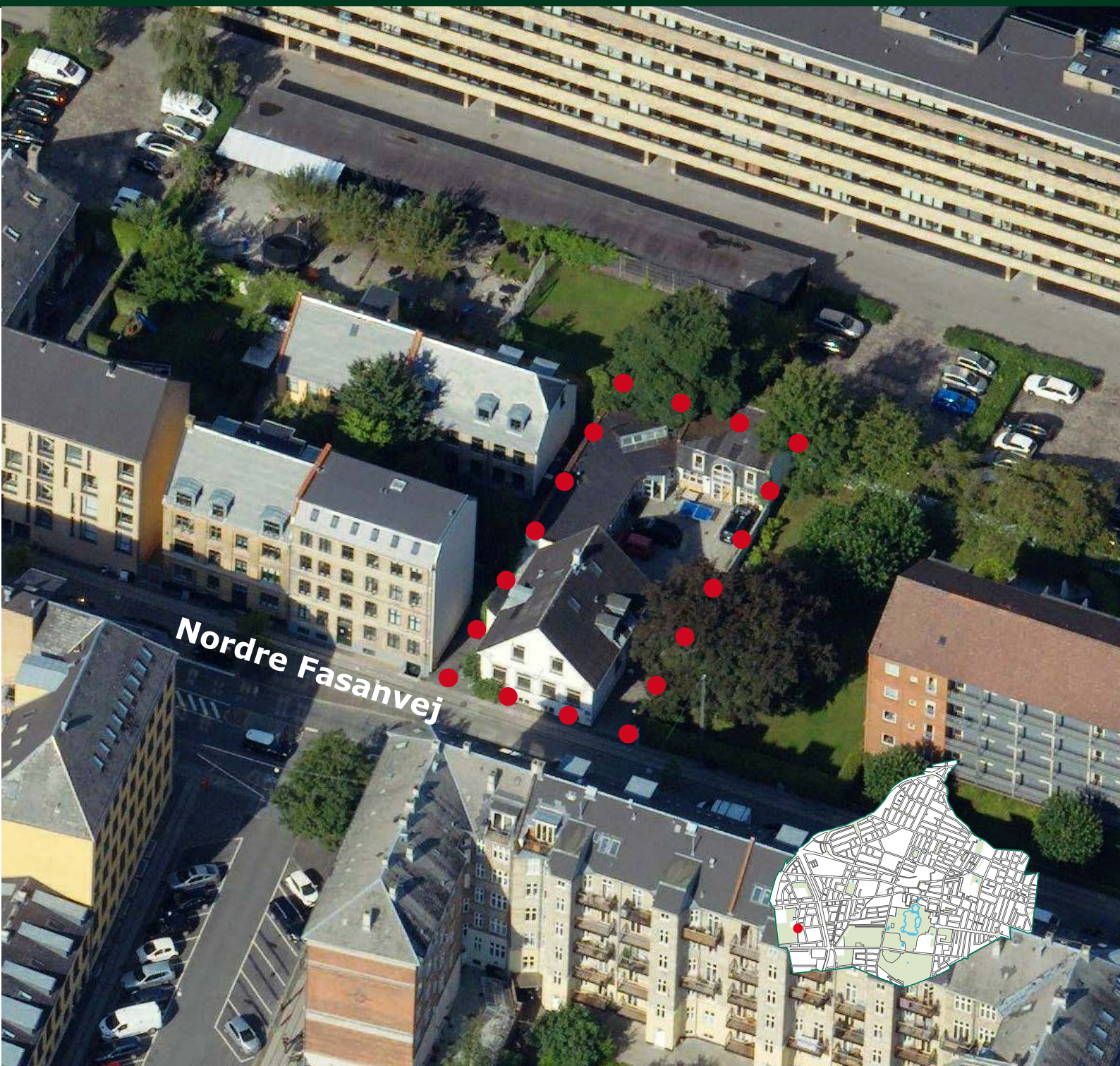




Forslag til Kommuneplantillæg nr. 6

for Nordre Fasanvej 99

Høringsperiode fra den 29.11.2023 - 23.01.2024



Forslag til Tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2021 for Frederiksberg Kommune

Dette forslag til kommuneplantillæg omfatter del af rammeområde 4.B.2.

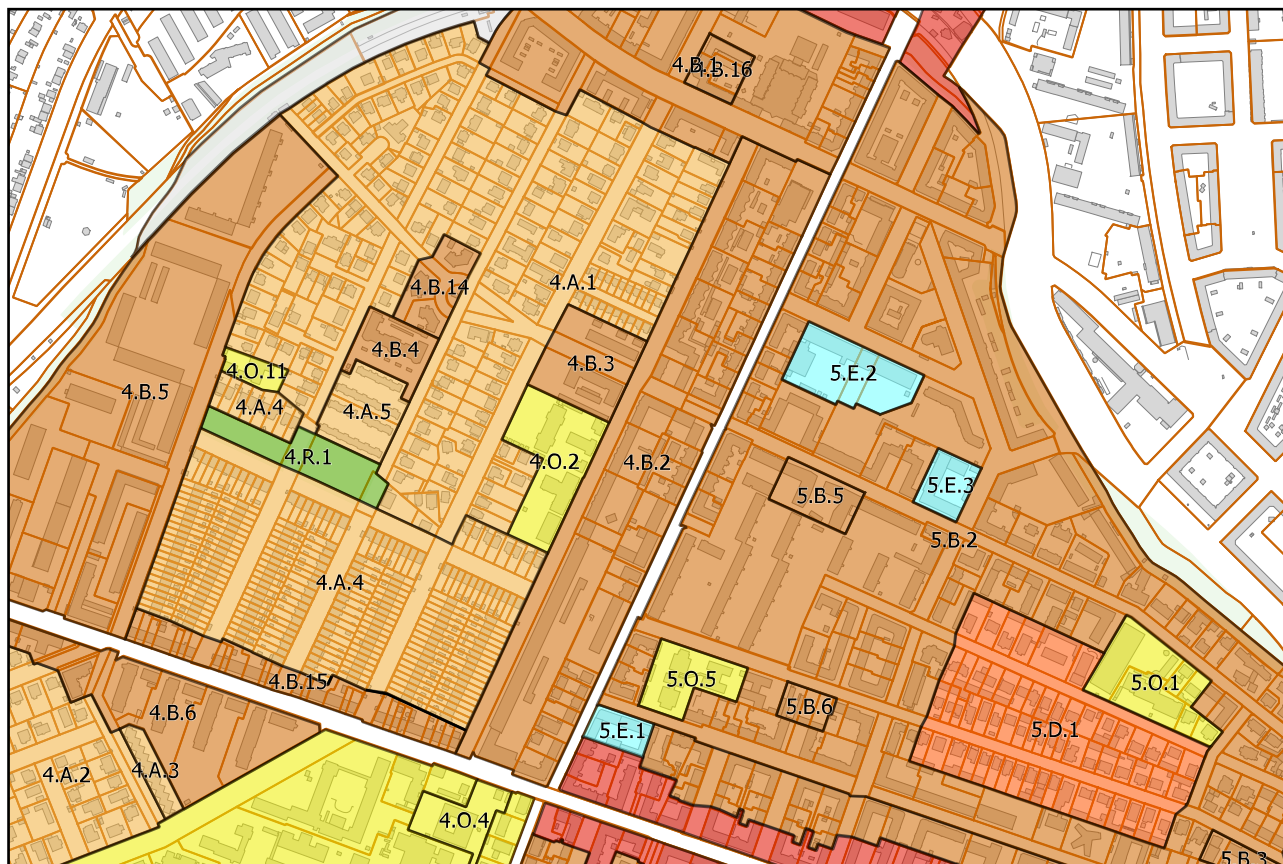
Rammeområde 4.B.2 er udlagt til etageboliger med en maksimal bebyggelsesprocent på 110 og en maksimal bygningshøjde på 6 etager.

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde 4.B.17, hvor der indgår en del af rammeområde 4.B.2. Det nye rammeområde giver mulighed for de samme anvendelse etageboliger, men der åbnes mulighed for en maksimal bebyggelsesprocent på 230 for området og en maksimal bygningshøjde på 6 etager.

Eksisterende rammeområde

Områdets nummer og navn	Områdets anvendelse	Max. bebyggelsesprocent	Max. etageanvendelse	Supplerende bestemmelser
4.B.2 Duevej	Boligområde: etageboliger	110	6 etager	Detailhandel: Nordre Fasanvej, Borups Allé og Godthåbsvej Vest er bydelscenter - se skema med samlet ramme og maksimale butiksstørrelser for hhv. Nordre Fasanvej og Bours Allé bydelscenter sidst i rammedelen. Kontor- og serviceerhverv kan etableres i de nederste 2 etager langs hhv. Nordre Fasanvej og Borups Allé og i nederste etage langs Godthåbsvej.

Eksisterende rammeområde 4.B.2

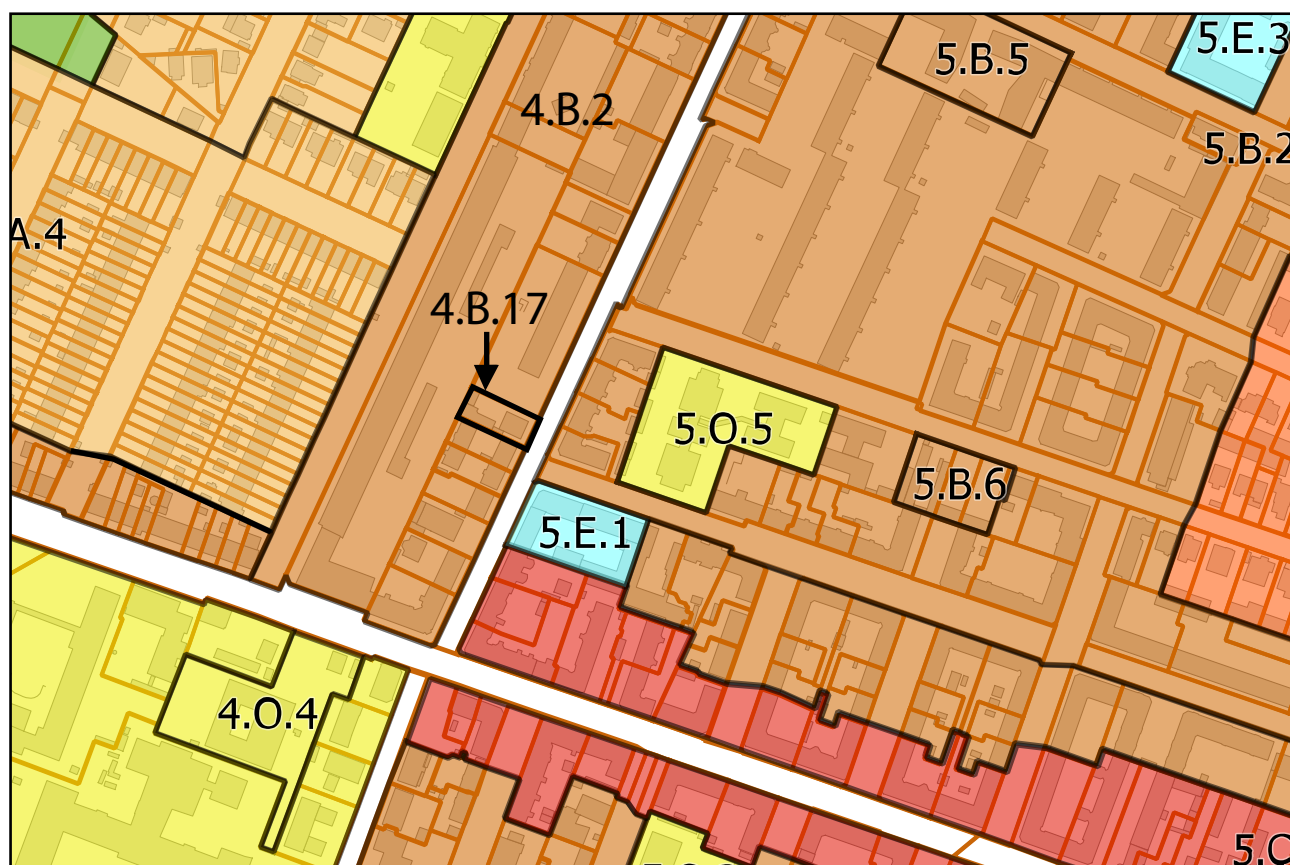


Eksisterende rammeområde 4.B.2

Nyt rammeområde

Områdets nummer og navn	Områdets anvendelse	Max. bebyggelsesprocent	Max. etageantal	Supplerende bestemmelser
4.B.17 Nordre Fasanvej 99	Boligområde: etageboliger	230	6 etager	

Nyt rammeområde 4.B.17



Nyt rammeområde 4.B.17

Redegørelse

Baggrund for ændring af kommuneplanens rammer

Kommuneplan 2021 udlægger rammeområde 4.B.2 Duevej til "Boligområde: etageboliger" med en maksimal bebyggelsesprocent på 110 pct. og et maksimalt etageantal på 6. Den gældende ramme giver ikke mulighed for at øge bygningsmassen. For at muliggøre opførelse af den nye bebyggelse, er det nødvendigt at øge den maksimale bebyggelsesprocent.

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. Området består i dag i høj grad af befæstede (asfalterede) arealer, som bl.a. omdannes til et grønt gårdrum og baghave, hvor der plantes flere nye træer.

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). Alt spildevand ledes til renseanlæg Lynetten. Den udlagte arealanvendelse udgør ikke en risiko for grundvandsressourcen. 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, i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), ikke 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 29.11.2023 til den 23.01.2024 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 23.01.2024.

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

November 2023