



Afgørelse om ikke miljøvurderingspligt af Forslag til lokalplan 248 studieboliger og erhverv på Kronprinsesse Sofies Vej 35 og Forslag til Kommuneplantillæg 6

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter foreskriver at planer, som sætter rammer for fremtidige fysiske anlægstilladelser og er omfattet af lovens bilag 1 eller 2 skal miljøvurderes.

Lokalplan 248 og Kommuneplantillæg 6 er efter kommunens opfattelse opfattet af lovens bilag 2, pkt. 10b, 13a "Infrastrukturprojekter herunder ændringer af disse, anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikcenter og parkeringsanlæg".

Hvis der tale om et mindre område på lokalt niveau og en mindre ændring i en eksisterende plan (kommuneplanen) skal spørgsmålet om miljøvurdering dog afgøres ved en miljøscreening efter lovens §10, jf. lovens § 8 stk. 2,1. Kommunen vurderer at dette er tilfældet her, da planområdet omfatter et mindre afgrænset lokalt areal på 3151 m², og planerne omhandler en nænsom transformation af de eksisterende bygninger, som ikke i nævneværdigt omfang ændre ved den eksisterende bebyggelsesprocent.

Ved afgørelsen skal kommunen inddrage de relevante kriterier i lovens bilag 3 og resultaterne af høringen af berørte myndigheder efter lovens § 32.

Planernes indhold

Københavns Professionshøjskole er fraflyttet området. Projektets overordnede greb er at fastholde og omdanne den eksisterende bebyggelse med respekt for dets industrielle og arkitektoniske karakter.

Rammeområde 5.E.3 er i dag i Kommuneplan 2025 udlagt til erhvervsområder med en maksimal bebyggelsesprocent på 110 %. Kommuneplantillæg 6 udlægger et nyt rammeområde 5.C.4. til blandede byfunktioner i form af kontor- og serviceerhverv under 1500 m², undervisningsformål, kultur og bevægelsesformål, samt boliger i form af kollegie-, studie og ungdomsboliger med en maksimal bebyggelsesprocent på 230, stort set svarende til den i dag eksisterende bebyggelsesprocent på området. Det maksimale etageareal fastsættes uændret til 6. Der fastsættes supplerende bestemmelser for café placering, bilparkering, cykelparkering og opholdsareal.

Lokalplan 248 giver mulighed for transformation af den eksisterende bebyggelse på Kronprinsesse Sofies Vej 35 til blandede byfunktioner, herunder studieboliger og erhverv. Der gives mulighed for i alt ca. 165 studieboliger på minimum 15 m². Bebyggelsesprocenten fastsættes til 230 %, hvilket stort set svarer til den eksisterende bebyggelsesprocent. 25 % af det samlede boligareal skal være almene boliger. Det eksisterende gårdrum, der i dag anvendes til parkering, omdannes til et grønt og belagt gårdrum for beboere og brugere.

Dele af hovedbygningens kælder/partere/stue samt tårn, portnerbygning og mellembygning udlægges til erhverv i miljøklasse 1. Erhverv i miljøklasse 1 har ingen eller meget lille påvirkning af miljøet. I alt udlægges der ca. 1500 m² erhverv.

Mod Kronprinsesse Sofies Vej og Mariendalsvej åbnes bebyggelsen i udvalgte dele af stueetagen med mulighed for café i de små bygninger mod Kronprinsesse Sofies Vej. Hovedbygningen, tårnet, portnerbygningen samt muren udpeges som bevaringsværdig. Der anlægges 8 parkeringspladser samt 208 cykelparkeringspladser, sidstnævnte primært i kælderen. Der gives mulighed for opførelse af en mindre bygning på ca. 55 m².

Høring af berørte myndigheder efter lovens § 32

Kommunens Miljøenhed har inden afgørelsen efter lovens § 10 foretaget en høring af øvrige berørte myndigheder. MILJØ (luft, støj, jord, vand, spildevand), Stadsgartneren (natur), Byliv og drift (vejforhold) og kommunens Byggemyndighed (byggeri, kulturarv, skyggevirkninger, indbliksvirkninger) er udpeget som berørte myndigheder. Der er ikke indkommet bemærkninger.

Forhold til lovens § 40

En myndighed, der udarbejder planer omfattet af denne lov, skal varetage sine opgaver på objektiv vis. Den myndighed der udarbejder planen, må ikke samtidig være berørt myndighed, medmindre der organisatorisk er sikret en passende adskillelse. Dette er her sikret ved, at Byudvikling som udarbejder planerne, ikke har myndighedsfunktioner som berørt myndighed i sagen.

Afgørelse efter lovens § 10 samt begrundelse herfor

Screeningen viser, at de anvendelses- og bebyggelsesmuligheder, som kommuneplantillægget 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 planen. Der er i afgørelsen om ikke at foretage en miljøvurdering lagt vægt på følgende;

- Området udgør et areal på 3151 m² og er dermed et mindre område på lokalt niveau.
- Ændringen i kommuneplanen er en mindre ændring, da den stort set fastholder den eksisterende bebyggelsesprocent og alene giver mulighed for nænsom transformation af området.
- Da er tale om udnyttelse af en eksisterende erhvervsbygning i et eksisterende tæt bymæssigt område, hvilket reducerer CO₂ og ressourceforbrug.
- Da den eksisterende bygning genanvendes, vil bygge- og anlægsarbejdet være forholdsvis begrænset. Arbejdet vil skulle udføres i henhold til kommunens miljøforskrift for begrænsning af støjende og støvende bygge- og anlægsarbejde, hvorfor der ikke forventes væsentlige støjgener ved anlægsarbejdet.
- Planen er støjbeskyttet i henhold til lovens § 15a, og vil dermed ikke være støjudsat (boliger og opholdsarealer).
- Planen udgør ikke en risiko for grundvandsressourcen.
- Anlægsarbejdet vil være omfattet af jordforureningslovens § 8 i forhold til sikring af jord- og grundvandsforholdene på grunden, samt indeklimaet i boligerne.
- Planen vil ikke medføre risiko for påvirkning af natur, herunder bilag 4 arter, særligt flagermus.
- Planen fastsætter bevarende bestemmelser for relevante bygninger og sikrer dermed kulturarven i området.
- Planen vil ikke medføre en væsentlig ændring i de nuværende trafikmønstre i området, og vil ikke give anledning til væsentlig trafikpåvirkning i området. Det er kommunens erfaring, at beboerne i kollegier har et meget lavt bilejerskab, hvilket reducerer trafik- og parkeringsbehovet, og dermed den miljømæssige påvirkning fra trafikken.
- De gennemførte skyggediagrammer viser, at skyggevirkningerne vil være begrænset og acceptable i en bymæssig sammenhæng som her.
- Det vurderes ikke at være indbliksgener, udover hvad der må accepteres i en bymæssig sammenhæng.
- Planen medfører ikke væsentlig klimapåvirkning (CO₂), da bygningskrop genbruges og materialeforbruget dermed reduceres.
- Planen er ikke til hinder for gennemførelse af kommunens skybrudsplanlægning, og har krav om tilbageholdelse af regnvand.
- Der forventes ikke gener fra erhverv i planområdet med den fastsatte placering, størrelse og miljøklasse (max. 1). Støj fra erhverv vil være omfattet af miljøbeskyttelseslovens § 42 og kan reguleres/begrænses

hvis det alligevel skulle være nødvendigt. Restauration/café etc. drift vil være omfattet af kommunens miljøforskrift på området.

For en uddybning skal henvises til den gennemførte screening (bilag).

Klagevejledning

Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter § 48 stk. 1 kan afgørelser efter lovens § 10, om ikke at udarbejde en miljøvurdering af en plan påklages efter de regler der er fastsat i den lovgivning, som planen udarbejdes efter, i dette tilfælde planloven. Afgørelsen kan derfor påklages til Planklagenævnet. Enhver der har en væsentlig, individuel interesse i sagen kan klage. Derudover kan en række miljøorganisationer klage. Ifølge loven kan kun retslige forhold påklages.

Du klager via klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk. Du logger på klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Frederiksberg Kommune via klageportalen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Klagegebyret opkræves først, hvis Frederiksberg Kommune fastholder afgørelsen og videresender klagen til Planklagenævnet.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Frederiksberg Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

Klagefrist

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Søgsmålsfrist

Søgsmål til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes søgsmålsfristen dog fra bekendtgørelsen.

BILAG: Miljøscreening

Miljøvurderingsloven, bilag 3, med kommunens bemærkninger;

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:

Københavns Professionshøjskole er fraflyttet området. Projektets overordnede greb er at fastholde og omdanne den eksisterende bebyggelse med respekt for dets industrielle og arkitektoniske karakter.

Rammeområde 5.E.3 er i dag i Kommuneplan 2025 udlagt til erhvervsområder med en maksimal bebyggelsesprocent på 110 %. Kommuneplantillæg 4 udlægger et nyt rammeområde 5.C.4. til blandede byfunktioner i form af kontor- og serviceerhverv under 1500 m², undervisningsformål, kultur og bevægelsesformål, samt boliger i form af kollegie-, studie og ungdomsboliger med en maksimal bebyggelsesprocent på 230, stort set svarende til den i dag eksisterende bebyggelsesprocent på området. Det maksimale etageareal fastsættes uændret til 6. Der fastsættes supplerende bestemmelser for café placering, bilparkering, cykelparkering og opholdsareal.

Lokalplan 248 giver mulighed for transformation af den eksisterende bebyggelse på Kronprinsesse Sofies Vej 35 til blandede byfunktioner, herunder studieboliger og erhverv. Der gives mulighed for i alt ca. 165 studieboliger på minimum 15 m². Bebyggelsesprocenten fastsættes til 230 %, hvilket stort set svarer til den eksisterende bebyggelsesprocent. Dele af hovedbygningens kælder/partere/stue samt tårn, portnerbolig og mellembygning udlægges til erhverv i miljøklasse 1. Erhverv i miljøklasse 1 har ingen eller meget lille påvirkning af miljøet. I alt udlægges ca. 1500 m² erhverv.

Mod Kronprinsesse Sofies Vej og Mariendalsvej åbnes bebyggelsen i udvalgte dele af stueetagen med mulighed for café i de små bygninger mod Kronprinsesse Sofies vej. Hovedbygningen, tårnet, portnerbygningen samt muren udpeges som bevaringsværdig. 25 % af det samlede boligareal skal være almene boliger. Det eksisterende gårdrum, der i dag anvendes til parkering, omdannes til et grønt og belagt gårdrum for beboere og brugere. Der anlægges 8 parkeringspladser samt 208 cykelparkeringspladser, sidstnævnte primært i kælderen. Der gives mulighed for opførelse af en mindre bygning på ca. 55 m².

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

Ingen

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

I tilknytning til lokalplanen udarbejdes et Kommuneplantillæg 6, som muliggør lokalplanen.

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

Lokalplanen gør det muligt at anvende den eksisterende bygningskrop til boliger og erhverv, hvilket vil mindske CO2-udledningen fra byggeriet væsentligt pga. et lavere materialeforbrug, da der allerede er anlagt fundament og betonvægge m.v. Der vil også være mindre støj og vibrationer fra anlægsarbejdet, da størstedelen af bygningen er anlagt.

miljøproblemer af relevans for planen eller programmet og

Der vurderes ikke at være særlige miljøproblemer af relevans for planen, 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

Der vurderes ikke at være forhold, herunder andre projekter eller aktiviteter i området, der kan have kumulativ miljømæssig betydning for planerne.

indvirkningens grænseoverskridende karakter

Der vil ikke være grænseoverskridende forurening, Jf. skema

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

Der vurderes ikke at være risiko for menneskers sundhed og miljøet, 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

Der vurderes ikke at være påvirkning af kulturarv eller natur, herunder bilag 4 arter, Jf. skema.

overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller -grænseværdier og

Der vurderes ikke at være overskridelse af relevante grænseværdier eller kvalitetsnormer. jf. skema

intensiv arealudnyttelse og

Der er tale om udnyttelse af et eksisterende bymæssigt område, 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.

Der vil ikke være indvirkning på områder som har beskyttelsesstatus, f.eks. natura 2000 områder eller § 3 områder.

Kommunens Miljøscreeningskema

Lov om miljøvurdering betyder, at lokalplaner, kommuneplantillæg nævnt i lovens § 8 stk. 2, 1 skal gennemgå en screening, med henblik på at afgøre, 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 byggeriet 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 evt. forslag til forebyggende miljøbestemmelser, der kan indgå i f.eks. lokalplanen.

Checkliste/hjælpeskema

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger, vurdering af miljøpåvirkningen
Støj og vibrationer			
Vil aktiviteten medføre støj eller vibrationer for omgivelserne, der overskrider de vejledende grænseværdier?		X	Anlægsaktiviteter, også ombygninger, renoveringer, nedrivninger 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

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger, vurdering af miljøpåvirkningen
			(bedste tilgængelige teknologi) og evt. støjafskærmninger. <i>Driften.</i> Det er generelt kommunens vurdering, at erhverv af den art, som lokalplanen muliggør (miljøklasse 1), ikke vil give anledning til væsentlig støj fra driften. Erhverv vil være omfattet af miljøbeskyttelseslovens § 42, og kan hvis den mod forventning giver anledning til væsentlig støj reguleres via miljøbeskyttelsesloven og miljøstyrelsens støjvejledning 05.1984. Evt. restaurant, café vil desuden være omfattet kommunens miljøforskrift for cafeer, hvor der er støjkrav (støjgrænser) og indretningskrav m.v., der skal overholdes. Trafik til/fra bebyggelsen sker primært via Kronprinsens Sofies Vej og vurderes blandt andet og gode muligheder for kollektiv transport generelt til at være begrænset, og ikke at medføre væsentlig støj. Varelevering vurderes til at være begrænset og vil være omfattet af Miljøstyrelsen vejledning om støj-svag varelevering (maj 2019). Sammenfattende vurderes det, at planen ikke vil påvirke omgivelserne med væsentlig støj eller vibrationer.

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger, vurdering af miljøpåvirkningen
Vil aktiviteten udsættes for støj eller vibrationer fra omgivelserne, der overskrider de vejledende grænseværdier?		X	Lokalplanområdet er udsat for et støjniveau på op til ca. 63 dB (Lden) fra trafikken på Finsensvej, og i mindre omfang fra Mariendalsvej (60 dB). Den vejledende grænseværdi for boliger er ifølge miljøstyrelsens Vejstøjvejledning 2007, 58 dB (Lden), og for kontorer 63 dB, hvilket betyder at planen for støj over grænseværdierne, hvilket vurderes at kunne forebygges/afværges med passende indretning af bygning og udearealer. Der er i lokalplanen fastsat bestemmelser med krav om overholdelse af støjgrænser for (46 dB (Lden)) med svagt åbne vinduer og 33 dB med lukkede vinduer, og kontorer 51 (dB) henholdsvis 38 dB med lukkede vinduer. Opholdsarealerne er placeret på en sådan måde, at de ikke er støjbelastet. Der er ikke nærtliggende virksomheder, der påvirker området med støj. Planlovens 15a er således overholdt, og lokalplanen er dermed støjbeskyttet.
Luft			
Vil aktiviteten medføre udslip af stoffer (herunder lugtstoffer og støv) til luften, der overskrider de vejledende grænseværdier?		X	Evt. restaurant, café vil være omfattet af kommunens kafeforskrift. Lastbiler, busser og varebiler (diesel) til f.eks. anlægsarbejdet og

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger, vurdering af miljøpåvirkningen
			transport vil være omfattet af kommunens miljøzoneregler og regulativ mod tomgangskørsel, med skærpede krav til køretøjernes partikeludledning.
Vil aktiviteten udsættes for luftforurening, der overskrider de vejledende grænseværdier?		X	Kortlægning af luftforureningen viser, at grænseværdierne ikke er overskredet på Frederiksberg (NO ₂ , Partikler.). Der er ikke nærtliggende virksomheder, som kan påvirke området med luftforurening eller lugt. Planlovens 15 b er dermed overholdt.
Affald			
Er det sikret, at eventuel affaldsbortskaffelse lever op til Frederiksberg Kommunes affaldsregulativer?	X		Erhvervsaffald fra erhverv er omfattet af kommunens erhvervsaffaldsregulativ. Byggeaffald, herunder farligt affald (f.eks. PCB) er omfattet af de nye statslige regler for håndtering af byggeaffald, udpegning af miljøkoordinator mv. Husholdningslignede affald er omfattet af reglerne for husholdningsaffald.
Grundvand			
Vil aktiviteten medføre anvendelse af farlige stoffer eller produkter, der kan give risiko for grundvandsforurening?		X	Den udlagte arealanvendelse vurderes ikke at give anledning til risiko for grundvandsressourcen.

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger, vurdering af miljøpåvirkningen
Vil aktiviteten medføre sænkning af grundvandsstanden eller anden risiko for grundvandet?		X	Planen er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OD) og ligesom hele Frederiksberg udpeget som NFI (nitrat følsomt området), Der forventes ikke behov for grundvandssænkninger eller anden påvirkning ved ombygning af eksisterende bygning. Der forventes ikke tilladelse til nedsivningsanlæg pga. jordforurening. Planen med dets anvendelse vil ikke medføre risiko for grundvandsbeskyttelsen eller føre til ringere beskyttelsen af grundvandsressourcen. Se i øvrigt afsnittet om Jord (forurenede jord, kortlagt ejendom).
Jord			
Vil aktiviteten medføre anvendelse af farlige stoffer eller produkter, der kan give risiko for jordforurening?		X	Planens anvendelsesmuligheder vurderes ikke at give anledning til jordforurening.
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		Området er forureningskortlagt på vidensniveau 1 (formodet forurenede) og 2 (konstateret forurenede pga. fysiske målinger). Området er

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger, vurdering af miljøpåvirkningen
			forurenet med klorerede opløsningsmidler. Gravearbejder (bygge- og anlægsarbejder) vil være omfattet af jordforureningslovens § 8 med tilhørende evt. afværgekrav, og må ikke påbegyndes før der meddelt tilladelse hertil. I §8 tilladelse kan der fastsættes krav til sikringen af såvel jord- som grundvandsforhold samt indeklima i boliger, samt at en evt. kommende offentlig oprensning ikke må forhindres eller fordyres. Samlet vurderes det, at lokalplanen pga. evt. krav om oprensning vil føre til en mindsning af forureningen i området.
Spildevand			
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. Alt spildevand ledes til Renseanlæg Lynetten
Natur og Grønne områder			
Vil aktiviteten medføre en væsentlig reduktion af arealet af grønne områder i Frederiksberg Kommune og/eller af kvaliteten (værdien) af de grønne områder? Vil planen føre til beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteplasser for bilag IV-arter?		X	Lokalplanen fastsætter en biofaktor på minimum 0,5, hvilket er med til at sikre områdes grønne karakter. Der er tale om et område i tæt bymæssig bebyggelse uden ret meget beplantning. Amphi Consult har i sommeren 2026 undersøgt bygningerne for

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger, vurdering af miljøpåvirkningen
			flagermus med 2 lytteforsøg, og af-rapporteret dette i notat af 20. au-gust 2026. Der er ingen indikation på, at flagermus raster eller yngler på projektgrunden. Ifølge notat er forekomst af flagermus undersøgt fyldestgørende ift. Forvaltnings-plan for flagermus, og det ses ikke nødvendigt at foretage yderligere undersøgelser på projektområdet. Projektbygningerne forventes ikke at være omfattet af Levestedsbe-skyttelsen, og ombygning heraf vil ikke påvirke den økologiske funkti-onalitet for flagermus. Hvis der alligevel under ombygnin-gen opdages, at der er rastende flagermus til stede, skal arbejdet standses, og en udslusning udfø-res, for at undgå overtrædelse af individbeskyttelsen. Planen vurderes således ikke at ville medføre risiko for beskadi-gelse eller ødelæggelse af bilag 4 arter yngle- eller rasteområder, jf. § 7 i bekendtgørelse om admini-stration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttel-sesområder samt beskyttelse af visse arter (bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016).

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger, vurdering af miljøpåvirkningen
Trafik			
Vil aktiviteten medføre en væsentlig stigning i trafikbelastningen? Vil der være særlig trafikpåvirkning i anlægsfasen? Vil der være forhold der har betydning for trafiksikkerheden?		X	Kronprinsesse Sofies vej og Mariendalsvej indgår i kommunens overordnede vejstruktur som lokalveje. Ankomst til lokalplanområdet sker fra eksisterende vejovergange fra Kronprinsesse Sofies Vej, som har en årsdøgntrafik på ca. 1800 køretøjer. Planen udlægger 8 parkeringspladser på terræn i gårdrummet og 208 cykelparkeringspladser, hvor sidstnævnte primært er placeret i kælderen. Det forventes ikke at planen har en sådan størrelse eller anvendelse, at den vil påvirke eller ændre trafikken i området væsentligt. Bilejerskabet i kollegier er meget lavt på Frederiksberg, hvilket betyder at trafikbelastningen og de trafikmønstre, herunder parkeringsforhold, der er i området ikke i nævneværdig grad forventes ændret. Varelevering kan ske i gårdrummet, og forventes med erhverv i miljøklasse 1 at være begrænset. Der forventes, da en stor del af bygningen genanvendes, at transport af affald, jord og materialer i anlægsarbejdet vil være forholdsvis begrænset.

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger, vurdering af miljøpåvirkningen
			Der vurderes ikke at være særlige forhold af trafiksikkerhedsmæssig karakter knyttet til planen.
Kulturværdier/visuelle forhold			
Vil planen medføre en væsentlig påvirkning af kulturmæssige værdier eller påvirke det visuelle miljø? Vil planen medføre væsentlig vindpåvirkning af omgivelserne? Vil planen medføre væsentlige skyggepåvirkninger? Vil planen medføre væsentlige indbliksgener?		X	Hovedbygningen, tårnet, portnerbygningen samt muren udpeges som bevaringsværdig, hvilket er med til at sikre kulturarven i området. Planen vurderes ikke at ændrer væsentlig på vindforholdene i området. Der er udarbejdet skyggediagrammer der viser de hidtidige og fremtidige forhold. Påvirkningen vurderes at være acceptabel og ikke som væsentlig i en bymæssig kontekst som her. Samlet vurderes det at skyggepåvirkning og indbliksvirkninger er acceptable i en bymæssig sammenhæng som den her gældende.
Klimatilpasning/klimaforebyggelse			
Vil planen kunne medføre en væsentlig reduktion i mulighederne for at tilpasse området til de fremtidige klimaændringer?		X	Området er ikke placeret i et område, som er særlig udsat for risiko for oversvømmelser ved meget kraftige skybrud (risikoområde). Planen ændrer ikke på afvandingsforhold og muligheder for afvanding af området – skybrudssikring. Der er i lokalplanen fastsat krav til befæstigelsesgraden – afløbskoefficienten, hvilket er med til at redu-

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger, vurdering af miljøpåvirkningen
			cere afvandingen fra området. Planen er ikke til hinder for gennemførelsen af kommunens og forsyningens skybrudsplaner i området.
Vil planen kunne medføre en væsentlig påvirkning af klimaet?		X	Relevante krav i bygningsreglementet skal overholdes, herunder krav til energi og bæredygtighed. Eksisterende bygning genanvendes, hvilket reducerer CO ₂ .
Generelle miljøhensyn			
Er anlæg, ombygninger, renoveringer o. lign. planlagt i overensstemmelse med principper for miljørigtig projektering?			Privat byggeri. Planen giver mulighed for at anvende eksisterende bygning, hvilket reducerer CO ₂ og ressourcepåvirkningen.
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 2025 for Frederiksberg Kommune
- Frederiksberg Kommunes foreskrift for begrænsning af støj og støv ved byggearbejder, 2006
- Miljøstyrelsens vejledning om støj fra veje nr. 7. 2007

Luft

- Kommuneplan 2025 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
- Frederiksberg Kommunes regulativ for husholdningsaffald www.frederiksberg.dk
- Frederiksberg Kommunes Affaldsplan www.frederiksberg.dk

Grundvand

- Frederiksberg Kommunes Grundvandsplan www.frederiksberg.dk

Spildevand

- Tilslutning af industrispildevand til kommunale spildevandsanlæg – Vejledning fra Miljøstyrelsen.
- Frederiksberg Kommunes spildevandsplan 2019-2031
- Frederiksberg Kommunens Regnvandsplan 2024

Klimatilpasning

Frederiksberg Kommunens Skybrudskonkretiseringsplaner 2015,2016
Kommuneplan 2025 for Frederiksberg Kommune

Grønne områder

- Kommuneplan 2025 for Frederiksberg Kommune

Trafik

- Kommuneplan 2025 for Frederiksberg Kommune

Generelle miljøhensyn

- Frederiksberg Kommunes miljøpolitikker, jf. kommuneplan 2025