



Afgørelse om ikke miljøvurderingspligt af Forslag til lokalplan 249 for et hotel på Finsensvej 80 og Forslag til Kommuneplantillæg 4

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 246 og Kommuneplantillæg 4 er efter kommunens opfattelse opfattet af lovens bilag 2, pkt. 10b, "Infrastrukturprojekter, anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikscenter og parkeringsanlæg".

Hvis der, som her, er 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. Ved afgørelsen skal kommunen inddrage de relevante kriterier i lovens bilag 3 og resultaterne af høringen af berørte myndigheder efter lovens § 32.

Planernes indhold

Lokalplan 249 udlægger lokalområdet til hotel, kontor- og service med tilhørende opholdsarealer. Lokalplanen muliggør, at den eksisterende bygningskrop genbruges og renoveres ved at tilføje ejendommen 2,5 etager mod Finsensvej og 2 etager på baghuset.

Adgangen til hotellet sker via hotellets nye hovedindgang på Finsensvej og via den eksisterende overkørsel på Finsensvej for biler og cyklister. I hotellets høje kælderetage mod Finsensvej kan etableres mindre café, restaurant og andre udadvendte, publikumsorienterede serviceerhverv i kælderetagen. Lokalplanen giver mulighed for opførelse af 1700 m² etageareal. Bebyggelsesprocenten fastsættes til 160. Der fastsættes tre byggefelter A,B,C hvor A har en maksimal højde på 22,5 meter (5 etager) og B har en maksimal højde på 12,3 meter (3 etager). Byggefelt C har en maksimal højde på 12,5 meter (3 etager.) Hotellet indeholder ca. 110 værelser. Der udlægges 14 parkeringspladser og ca. 32 cykelparkeringspladser i tilknytning til hotellet.

Der må i området kun udøves funktioner indenfor miljøklasse 2, dvs. funktioner der giver anledning til ubetydelige gener til omgivelserne. Hotellets udendørs opholdsarealer fordeles mellem fælles tagterrasse, gård med mulighed for udeservering, legeplads og private terrasser til hotellet. I dag benyttes bygningerne af liberale erhverv og kommunens plejegruppe. Den eksisterende bebyggelsesprocent er ca. 97. Lokalområdet udgør et areal på ca. 2775 m².

Rammeområde 3.C.2 er i dag i Kommuneplan 2025 udlagt til blandede byfunktioner med en maksimal bebyggelsesprocent på 150 %. Kommuneplantillæg 4 udlægger et nyt rammeområde 3.C.8., med mulighed for den samme anvendelse. Bebyggelsesprocenten øges til 160 % for området. Den eksisterende bestemmelse om P- pladser i konstruktion udgår.

Høring af berørte myndigheder efter lovens § 32

Kommunen har inden afgørelsen efter lovens § 10 foretaget en høring af berørte myndigheder. Kommunens Miljøenhed (støj, luft, jord, vand), Stadsgartneren (natur), Byliv og drift (vejforhold) og kommunens Byggemyndighed (byggeri, skyggevirkninger, indbliksvirkninger) er udpeget som berørte myndigheder. Der er indkommet følgende bemærkninger, som har givet anledning til følgende ændringer: For at sikre de bedste leve- og vækstvilkår for et eksisterende piletræ, er en parkeringsplads flyttet til et andet areal på lokalplanområdet, så der ikke etableres ny belægning i træets drypzone.

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 mindre område på lokalt niveau.
- Ændringen i kommuneplanen er en mindre ændring, som alene giver mulighed for en lidt højere bebyggelsesprocent.

- Da er tale om udnyttelse af en eksisterende erhvervs- og kontorbygning i et eksisterende tæt bymæssigt område.
- Da den eksisterende bygning genanvendes, vil bygge- og anlægsarbejdet være forholdsvis begrænset. Arbejdet vil skulle udføres i henhold til kommunen 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 (hotelværelser og opholdsarealer).
- Planen udgør ikke en risiko for grundvandsressourcen.
- Anlægsarbejdet vil omfattes af jordforureningslovens § 8 i forhold til sikring af jord- og grundvandsforholdene i området.
- Planen vil ikke medføre risiko for påvirkning af natur, herunder bilag 4 arter.
- Hotellet vil med sin størrelse og placering tæt på Flintholm Station og direkte ud mod Finsensvej ikke give anledning til væsentlig trafikpåvirkning i området,
- De gennemførte skygge- og indblikdiagrammer viser, at skygge- og indbliksvirkningerne vil være begrænset og acceptable i en bymæssig sammenhæng som her.
- Planen medfører ikke væsentlig klimapåvirkning (CO₂), da bygningskrop genbruges og miljøcertificeres.
- Planen er ikke til hinder for gennemførelse af kommunens skybrudsplanlægning, og har krav om tilbageholdelse af regnvand.
- Der forventes ikke gener fra driften af hotellet med den fastsatte placering, størrelse og miljøklasse (max. 2). Støj fra driften af hotellet, herunder opholdsarealerne vil være omfattet af miljøbeskyttelseslovens § 42 og kan reguleres/begrænset 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

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:

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

Lokalplan 249 udlægger lokalområdet til hotel, kontor- og service med tilhørende opholdsarealer. Lokalplanen muliggør, at den eksisterende bygningskrop genbruges og renoveres ved at tilføre ejendommen 2,5 etager mod Finsensvej og 2 etager på baghuset. Adgangen til hotellet sker via hotellets nye hovedindgang på Finsensvej og via den eksisterende overkørsel på Finsensvej for biler og cyklister. I hotellets høje kælderetage mod Finsensvej kan etableres mindre café, restaurant og andre udadvendte, publikumsorienterede serviceerhverv i kælderetagen. Lokalplanen giver mulighed for opførelse af 1700 m² etageareal. Bebyggelsesprocenten fastsættes til 160. Der fastsættes tre byggefelter A, B, C hvor A har en maksimal højde på 22,5 meter (5 etager) og B har en maksimal højde på 12,3 meter (3 etager). Byggefelt C har en maksimal højde på 12,5 (3 etager.) Hotellet indeholder ca. 110 værelser. Der udlægges 14 parkeringspladser og ca. 32 cykelparkeringspladser i tilknytning til hotellet. Hotellets udendørs opholdsarealer fordeles mellem fælles tagterrasse, gård med mulighed for udeservering, legeplads og private terrasser til hotellet. Der må kun udøves funktioner svarende til miljøklasse 2. I dag benyttes bygningerne af liberale erhverv og kommunens plejegruppe. Rammeområde 3.C.2 er i dag i Kommuneplan 2025 udlagt til blandede byfunktioner med en maksimal bebyggelsesprocent på 150 %. Kommuneplantillæg 4 udlægger et nyt rammeområde 3.C.8., med mulighed for den samme anvendelse. Bebyggelsesprocenten øges til 160 % for området. Den eksisterende bestemmelse om P-pladser i konstruktion udgår.

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

I tilknytning til lokalplanen udarbejdes et Kommuneplantillæg 4, 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 hotel, 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 og renoveringer, 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

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger, vurdering af miljøpåvirkningen
			krav om begrænsning af støjende aktiviteter via anvendelse af BAT (bedste tilgængelige teknologi) og evt. støjafskærmninger. <i>Driften.</i> Det er generelt kommunens vurdering, at hoteller af den art, som lokalplanen muliggør, ikke vil give anledning til væsentlig støj fra driften. Hoteldrift 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. I gårdrummet vil der være mulighed for ophold og udeservering. Der er hegn og beplantning, og dermed en rimelig afskærmning. Brug af opholdsarealer er ligesom øvrige forhold omfattet af miljøbeskyttelseslovens §42 og kan begrænses, hvis det støjmæssigt mod forventning skulle være nødvendigt. Trafik til/fra bebyggelsen sker primært via Finsensvej og vurderes blandt andet pga. nærhed til Metrostation, det begrænsede antal parkeringspladser (14) og gode

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger, vurdering af miljøpåvirkningen
			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.
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. 65 dB (Lden) fra trafikken på Finsensvej. Den vejledende grænseværdi for hoteller er ifølge miljøstyrelsens Vejstøjvejledning 2007, 63 dB (Lden), hvilket betyder at planen kun i begrænset omfang er udsat for støj, hvilket vurderes at kunne forebygges/afværges med passende indretning af bygning og udearealer. Der er i lokalplanen fastsatte bestemmelser med krav om overholdelse af støjgrænser (51 dB (Lden)) med svagt åbne vinduer og 33 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

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger, vurdering af miljøpåvirkningen
			er således overholdt, og lokalplanen er dermed støjbesskyttet.
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 caféforskrift. Her er der miljøkrav til evt. madproduktion med afkast over tag samt bestemmelser for at forebygge lugtgener. Lastbiler, busser og varebiler (diesel) til f.eks. anlægsarbejdet og 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

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger, vurdering af miljøpåvirkningen
			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.
Vil aktiviteten medføre sænkning af grundvandsstanden eller anden risiko for grundvandet?		X	Planen er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og ligesom hele Frederiksberg udpeget som NFI (nitrat følsomt området), Området er overalt beskyttet af et dæklag (lerlag) på mellem 15-17 af typen moræneler, som vand har svært ved at sive igennem), hvilket betyder, at nedsivning af overfladevand (ved såvel normal- som ekstremregn) ikke vurderes at udgøre en risiko for ressourcen. 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 grund-

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger, vurdering af miljøpåvirkningen
			vandsbeskyttelsen 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		Matrikel er forureningskortlagt på vidensniveau 2 (konstateret forurenede pga. fysiske målinger). Området er forurenede med klorerede opløsningsmidler og PFAS. 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 at en evt. kommende oprensning ikke må forhindres eller forstyrres. Indeklimaforhold reguleres af arbejdstilsynet, da der er tale om en erhvervsbygning.

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger, vurdering af miljøpåvirkningen
			Der forventes ikke mulighed for nedsivning pga. tilstedeværelse af jordforurening. 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?		X	Der er tale om et område i tæt bymæssig bebyggelse uden ret meget beplantning. I forhold til vildtforvaltningsloven skal der forinden renovering af eksisterende bygning, undersøges om denne er yngle- eller rastepads for flagermus. Området er to gange blevet undersøgt for flagermus, henholdsvis i april og maj 2026. Konklusionen i undersøgelsen er, at der ingen indikatorer er på, at bebyggelsen i området bruges til yngle- eller rastested for flagermus. Planen vurderes således 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

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger, vurdering af miljøpåvirkningen
			samt beskyttelse af visse arter (bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016). Lokalplanen fastsætter en biofaktor på minimum 0,5, hvilket er med til at sikre områdets grønne karakter.
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	Finsensvej indgår i kommunens overordnede vejstruktur som sekundær trafikvej. Vejen har en årsdøgntrafik på ca. 6300 køretøjer, og er dermed ret trafikeret. Planen udlægger ca. 14 parkeringspladser og 32 cykelparkeringspladser. Det eksisterende parkeringsareal mod Finsensvej forventes omlagt til læssezone for taxaer, varelevering, afhentning af renovation. Der vil være normal parkering i aften- og nattimerne. Der forventes et begrænset behov for busser, da hotellet ikke har konferencefaciliteter. Det forventes blandet andet pga. den stationsnære placering ved Flintholm Station og de eksisterende trafikforhold i området, ikke at planen har en størrelse eller karakter, at den vil påvirke eller ændre trafikken i området væsentligt. Der forventes, da en stor del af bygningen genanvendes, at transport af affald, jord og materialer vil være forholdsvis begrænset. Der vurderes ikke at være særlige forhold af trafiksikkerhedsmæssig karakter knyttet til planen.

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger, vurdering af miljøpåvirkningen
Kulturværdier/visuelle forhold			
Vil planen medføre en væsentlig påvirkning af kulturmæssige værdier eller påvirke det visuelle miljø?		X	Lokalplanområdet omfatter ikke bevaringsværdige bygninger.
Vil planen medføre væsentlig vindpåvirkning af omgivelserne?			Planen vurderes ikke at ændrer væsentlig på vindforholdene i området.
Vil planen medføre væsentlige skyggepåvirkninger?			Der er udarbejdet skyggediagrammer, der viser henholdsvis de eksisterende forhold og forholdene med det nye byggeri indplaceret.
Vil planen medføre væsentlige indbliksgener?			Den nye bebyggelse består af en tilføjelse på 2,5 etager i eksisterende bygning mod Finsensvej og 2 etager på den resterende del. Da bygningen ligger mod Finsensvej mod syd, er det primært bebyggelsen vest for Finsensvej 80, der vil blive påvirket om eftermiddagen og bebyggelsen øst for Finsensvej 80 der vil blive påvirket om eftermiddagen. Påvirkningen vurderes at være acceptabel og ikke som væsentlig i en bymæssig kontekst som her.
			Der er udarbejdet indbliksdigrammer, der viser udsigtsforholdene fra terrasser på det nye byggeri mod de omkringliggende bebyggelser. Der er i lokalplanen lavet vurderinger i forhold til Finsensvej 78, Finsensvej 82, Finsensvej 84, Sydsiden af Finsensvej samt øv-

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger, vurdering af miljøpåvirkningen
			rige bebyggelser i Flintholm byhave. Der er vurderet, at indbliksgenererne er begrænset og i lokalplanen søgt mindskes ved beplantning samt placering af vinduer mv. For en specifik gennemgang henvises til lokalplanen. 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 reducere afvandingen fra området. Planen er ikke til hinder for gennemførelsen af kommunens og forsynings 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 kan genanvendes, hvilket reducere CO₂. Bygherre påtænker DGNB certificering (Guld).
Generelle miljøhensyn			

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger, vurdering af miljøpåvirkningen
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 reducere CO2 og ressourcepåvirkningen. Bygherre har ønske om, at byggeriet skal opnå DNGB Guld miljøcertificering.
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

