



13. dec. 2024

Miljøscreeningsskema for Forslag til Lokalplan 240 for boliger på Nordre Fasanvej og Nyelandsvej og Kommuneplantillæg 7

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

Formålet med lokalplan 240 er at muliggøre nedrivning af eksisterende bebyggelse og give mulighed for opførelsen af nyt etageboligbyggeri med boliger og lettere erhverv i stuetagen. Der opføres ca. 36 boliger med tilhørende gårdrum med tilhørende ca. 13 parkeringspladser.

Kommuneplantillæg 7 udlægger et nyt rammeområde. Det nye rammeområde giver mulighed for at gennemføre projektet ved at øge bebyggelsesprocenten til 280 (fra 110) med et maksimalt etageantal på uændret 6.

i hvilket omfang planen har indflydelse på andre planer, herunder også planer, som indgår i et hierarki,
Der laves i tilknytning til lokalplanen et kommuneplantillæg, der muliggør lokalplanen.

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

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. Der vurderet ikke at være risiko for ulykker.

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

Der er tale om et afgrænset lokalt område på ca. 3300 m² 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

Det er vurderet at planen ikke vil påvirke et internationalt beskyttelsesområde eller indeholder særlige beskyttede arter (bilag 4 arter). To af bygninger (Nordre Fasanvej 45 og Nyelandsvej 65) er begge udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen. Bygninger er vurderet til middel bevaringsværdi, SAVE værdi 4. Bygningerne fremstår medtagne, og det vurderes derfor samlet rimeligt at nedrive dem.

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) vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger af området. Der gennemføres derfor ikke nogen miljøvurdering af planerne. Der er i vurderingen blandt andet lagt til grund, at der er tale om en lokal byomdannelse 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
STØJ OG VIBRATIONER			
Vil aktiviteten medføre støj eller vibrationer for omgivelserne, der overskrider de vejledende grænseværdier?	(x)		<p>Planen udlægger området til boligformål i form af etageboliger med mulighed for lettere erhverv (detailhandel, cafe) i stueetagen.</p> <p>Planen stiller krav om i alt 13 bilparkeringspladser.</p> <p>Selve opførelsen af byggeriet vil være omfattet af Frederiksberg Kommunes Miljøforskrift for begrænsning af støjende og støvende bygge- og anlægsarbejder. Her der krav til såvel arbejdstider som støjgrænser, ligesom støjen ifølge forskriften skal begrænset via anvendelse af BAT (bedste tilgængelige teknologi). Arbejdstidene er man-fre 07-18. Særligt støjende arbejde, som f.eks. spunsning må kun udføres mellem 08-16. Der vil dog, som for alt bygge- og anlægsarbejde, være periodevis støj af lokal karakter.</p> <p>Cafeer etc. vil være omfattet af kommunens miljøforskrift for restauranter og cafeer med henblik på forebyggelse af støjgener. Øvrige virksomheder reguleres og via miljøbeskyttelseslovens § 42.</p> <p>Det vurderes på den baggrund, at planerne ikke vil medføre en væsentlig støjulempe for omgivelserne.</p>
Vil aktiviteten udsættes for støj eller vibrationer fra omgivelserne, der overskrider de vejledende grænseværdier?		x	<p>Lokalplanen er påvirket af trafikstøj fra veje på op til ca. 64-69 dB, højest ud mod Nordre Fasanvej, hvilket er over den vejledende grænseværdier på 58 dB (vejstøj) for boliger.</p> <p>De primære opholdsarealer tilknyttet bofællesskabet er placeret inde i gårdrummet og på tagterrasser og er ikke støjbelastet.</p> <p>Der er i lokalplanen fastsat støjbeskyttende bestemmelser, så de vejledende grænseværdier overholdes. Relevante støjgrænser skal være overholdt senest ved ibrugtagningen af boligbebyggel-</p>

			<p>sen. Planen vil således ikke være udsat for støj, jf. planlovens 15a.</p> <p>Det vurderes, at der i nærområdet til lokalplanområdet <u>ikke</u> forefindes virksomheder, der kan være støjende eller påvirke med anden forurening.</p>
LUFT			
Vil aktiviteten medføre udslip af stoffer (herunder lugtstoffer og støv) til luften, der overskrider de vejledende grænseværdier?		X	
Vil aktiviteten udsættes for luftforurening, der overskrider de vejledende grænseværdier?		X	Kortlægning af luftforureningen viser, at EU - grænseværdierne generelt ikke er overskredet på Frederiksberg (NO ₂ , Partikler), hvilket heller ikke er tilfældet for lokalplanområdet. WHO's retningslinjer for luftkvalitet er dog, som for hele Frederiksberg, overskredet. Lastbiler til brug for anlægsarbejdet vil være omfattet af kommunens miljøzoner med krav om partikelfilter. Mekanisk ventilation placeres længst væk fra gaderum.
AFFALD			
Er det sikret, at eventuel affaldsbortskaffelse lever op til Frederiksberg Kommunes affaldsregulativer?	X		Nedrivning af eksisterende bygninger skal anmeldes og foretages ved selektiv nedsivning. Miljøfarlige produkter (f.eks. asbest) skal håndteres særskilt. Husholdningsaffald er omfattet af kommunens husholdningsregulativ og skal håndteres i medfør heraf. Erhvervsaffald fra erhverv er omfattet af kommunens erhvervsaffaldsregulativ. Byggeaffald skal anmeldes og bortskaffes efter gældende regler.
GRUNDVAND			
Vil aktiviteten medføre anvendelse af farlige stoffer eller produkter, der kan give risiko for grundvandsforurening?		X	Området er beliggende i et område der er udpeget som særlig drikkevandsinteresse (OSD) og boringsnære beskyttelsesområde (BNBO). Det beskyttende dæklag (lerlag) er ifølge kommunens kortlægning ca. 15 meter tykt. Selve anlægsarbejdet er, da ejendommen er kortlagt, omfattet af jordforureningslovens § 8, hvilket betyder at bygge- og anlægsarbejder ikke må påbegyndes før der er meddelt tilladelsen hertil. I tilladelsen vil der være krav om projektet ikke må give anledning til risiko for spredning af forurening eller anden risiko for grundvandet. De byggemuligheder og arealanvendelser (som lokalplanen fastsætter)

			vurderes ikke at give anledning til risiko for grundvandsressourcen. Samlet vurderes projektet pga. evt. oprensning, at kunne medvirke positivt til grundvandsbeskyttelsen på Frederiksberg.
Vil aktiviteten medføre sænkning af grundvandsstanden?	(X)		Kælderen i byggeriet vil være beliggende under forventet grundvandspejl (sekundære, terrænnære vandspejl). Der kan derfor være behov for bortledning af mindre mængder grundvand i byggeperioden. Bortledning kræver tilladelse efter vandforsyningslovens § 26, og må ikke give anledning til beskadigelse af bygninger, mobilisering af evt. forurening i området, spild mv, hvilket skal dokumenteres overfor miljømyndigheden inden en evt. bortledning.
JORD			
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 anmeldningspligtigt. Forurenet jord og brokker skal bortskaffes til godkendt deponi.
Vil aktiviteten finde sted på et område med forurenet jord, som kan påvirke aktiviteten?	X		Lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau 1 på mistanke om forurening. Bygge- og anlægsarbejdet må derfor ikke påbegyndes uden kommunalbestyrelsens tilladelse, jf. jordforureningslovens § 8. I § 8 tilladelse vil der være krav om forudgående undersøgelser og evt. oprensning af relevant forurening samt dokumentation for, at evt. restforurening ikke udgør en risiko for den i lokalplanen fastsatte arealanvendelse, ligesom en evt. fremtidig offentlig oprensning ikke må fordyres eller forhindres. I Jordforureningslovens § 72b er der et krav om sikring af de øverste 50 cm jordlag, når et areal skal anvendes til bolig. Her skal det sikres, at det øverste 50 cm jordlag af det ubebyggede areal (f.eks. gårdrummet) ikke er forurenet, eller at der er etableret en varig, fast belægning. Samlet vurderes planerne ikke at medføre risiko for mennesker og miljø.
SPILDEVAND			
Vil aktiviteten medføre udledning af f.eks. tungmetaller og/eller miljøfremmede stoffer til kloaksystemet?		X	Der er fastsat krav om overholdelse af afløbskoefficient (befæstelsesgrad). Såfremt denne ikke kan overholdes

			<p>skal der foretages yderligere tilbageholdelse – forsinkelse af regnvand - f.eks. via mindre forsinkelsesbassin på området eller ved anvendelse af grønne tage.</p> <p>Alt egentlig spildevand ledes til rensesanlæg Lynetten.</p>
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	<p>Der er i lokalplanen fastsat krav til Biofaktoren for området. Lokalplanen giver mulighed for grønt tag (sedum).</p> <p>Planen vurderes ikke at ville medføre risiko for beskadigelse eller ødelæggelse af bilag 4 arter yngle- eller rastoområder, 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).</p>
TRAFIK			
Vil aktiviteten medføre en væsentlig stigning i trafikbelastningen?		X	<p>Planen medfører behov for i alt 13 bilparkeringspladser. Der etableres ca. 40 cykelparkeringsplader. Dette vurderes ikke at påvirke trafikmønstret i området væsentligt. Lokalplanen er beliggende i et område tæt på gode kollektive forbindelser (Metro).</p>
KULTURVÆRDIER/VISUELLE FORHOLD			
<p>Vil planen medføre en væsentlig påvirkning af kulturmæssige værdier eller påvirke det visuelle miljø?</p> <p>Vil planen medføre vindpåvirkning af omgivelserne?</p>		X	<p>Der er i forbindelse med lokalplanen udarbejdet skyggediagrammer. Samlet vurderes skyggegener at være acceptable i en bymæssig sammenhæng. Der skal henvises til lokalplanen for udførlig vurdering og gennemgang af skyggediagrammer. To af bygninger (Nordre Fasanvej 45 og Nyelandsvej 65) er begge udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen. Bygninger er vurderet til middel bevaringsværdi, SAVE værdi 4. Bygningerne fremstår medtagne, og det vurderes derfor samlet rimeligt at nedrive dem.</p>

KLIMATILPASNING/KLIMAFORBYGGELSE			
Vil planen kunne medføre en væsentlig reduktion i mulighederne for at tilpasse området til de fremtidige klimaændringer?		X	Ifølge kommunens oversvømmelseskort er området ikke specielt udsat for risiko for oversvømmelser. Afstrømningen fra området begrænses via fastsættelse af afløbskoefficienter samt ved hensigtsmæssig kontering til kommunens skybrudssystem.
Vil planen kunne medføre en væsentlig påvirkning af klimaet?		X	Relevante krav i nyt bygningsreglement skal overholdes i forhold til energi og LCA. Der anvendes materialer med forventet lang levetid.
GENERELLE MILJØHENSYN			
Er anlæg, ombygninger, renoveringer o. lign. planlagt i overensstemmelse med principper for miljørigtig projektering?			Privat og alment byggeri. Omfattet af bygningsreglementets bestemmelser om energi og LCA analyser.
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?			Privat og alment byggeri, jf. ovenfor.

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
- 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 2007.
<http://www.mst.dk/udgiv/Publikationer/1994/87-7810-258-8/pdf/87-7810-258-8.PDF>
- Frederiksberg Kommunes spildevandsplan 2019-2031

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