



22-01-2026

Miljøscreeningsskema for Forslag til lokalplan 241 for boliger og erhverv ved Vesterbrogade, Platanvej og Henrik Ipsens Vej med tilhørende forslag til Kommuneplantillæg 3

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 241 giver mulighed for ny boligbebyggelse på den tomme grund ved Henrik Ipsens Vej 39. Den eksisterende ejendom Vesterbrogade 162 renoveres, og udvides med tre penthouselejligheder på toppen. Dertil giver lokalplanen mulighed for ny bebyggelse med 25 boliger mod Platanvej. Der gives mulighed for indretning af erhverv i form af udadvendte publikumsrelaterede funktioner i stueetager mod bydelsstrøget Vesterbrogade og rundt om hjørnet, herunder butik, café, klinik, kultur mv. Der udlægges et butiksareal på i alt ca. 1900 m², hvoraf ca. 1500 m² er nyindretning af en dagligvarebutik i området, placeret hvor den eksisterende dagligvarebutik, herunder i stueetagen af en tidligere biografbygning, ligger i dag. Lokalplanen medfører nedrivning af bagbygning med den tidligere biograf. Den tidligere biografbygning har en bevaringsværdi på 4 (SAVE), og er i dårlig stand. I 1977 blev bunden omdannet til butik, og resten af volumenet blev ikke mere benyttet. I overensstemmelse med kommunens retningslinjer kan bygningen, når særlige forhold taler for det, nedrives. Der opføres i alt 40 nye boliger på i alt ca. 3785 m². Den eksisterende parkeringskælder i området udvides fra 29 til 61 pladser. Lokalplanens område omfatter et afgrænset mindre areal på i alt ca. 4778 m². Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde 7.B.7. Det nye rammeområde udlægges til boligområde: etageboliger som i det eksisterende udlagte rammeområde. I de supplerende bestemmelser gives mulighed for detailhandel, udadvendte/publikumsorienterede funktioner, herunder kulturfunktion samt kontor- og serviceerhverv i de to nederste etager langs Vesterbrogade. Detailhandelsstrukturen med bydelscenter Vesterbrogade fastholdes uændret. Den maksimalt mulige bebyggelsesprocent øges i kommuneplanrammen fra 110 til 240. Bebyggelsesprocenten for den eksisterende bebyggelse i lokalplanområdet er ca. 151.

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, miljøproblemer af relevans for planen eller programmet og

Den eksisterende konstruktion beliggende Vesterbrogade 162 genanvendes i projektet og energirenoveres. Den gamle biograf nedrives og materialer herfra søges i videst muligt omfang genbrugt i projektet. Der anvendes materialer med lang levetid. Nybyggeri opføres som lavenergibyggeri og er omfattet af bygningsreglementets krav om CO2-ramme baseret på LCA analyser. Der henvises i øvrigt til det vedlagte screenings-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

Det vurderes ikke at være indvirkninger af kumulativ karakter, f.eks. andre projekter i området, som kan have miljømæssigt kumulativ virkning.

indvirkningens grænseoverskridende karakter

Ingen, Jf. skema

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

Der vurderes ikke at være fare for sundhed eller 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 forvejen eksisterende tæt bymæssig bebyggelse.

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

særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv

Planerne giver mulighed for nedrivning af plantanvej 32 (tidligere biograf), som har en bevaringsværdi på 4 (SAVE). Bygningen er nedslidt med væsentlige byggeskader. Bygningen indgår ikke i områdets karréstruktur og har ikke umistelig kulturhistorisk eller arkitektonisk værdi, og det vurderes hensigtsmæssig at nedrive den.

overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller -grænseværdier og

Ingen, 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/Afgørelse: Screeningen viser, at de anvendelses- og bebyggelsesmuligheder, som Lokalplan 241 og Kommuneplantillæg 3 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 planerne omfatter et mindre areal på lokalt niveau, og udgør en mindre ændring i forhold til eksisterende Kommuneplan 2025. Det lægges tillige til grund, at der tale er tale om en lokal bebyggelse i et i forvejen tæt udbygget, bymæssigt område, samtidig med at den gennemførte screening viser, at planerne ikke har en væsentlig miljøpåvirkning.

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.

Høring af berørte myndigheder

Der er jf. lovens § 10 udpeget og foretaget høring af berørte myndigheder inden afgørelsen. Følgende myndigheder er udpeget og hørt inden afgørelsen; Naturbeskyttelse (stadsgartneren), Kulturarv (BBA, Byggeri og Arkitektur), Vejforhold (VPM, Byliv og Drift), Miljøforhold (VPM, Miljø). Københavns Kommune er pga. kort afstand til bygrænsen også hørt. Høringen har givet anledning til enkelte præciseringer i bemærkninger til vurderingen af grønne områder.

Checkliste/hjælpekema

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger
Støj og vibrationer			
Vil aktiviteten medføre støj eller vibrationer for omgivelserne, der overskrider de vejledende grænseværdier?		X	Anlægsaktiviteter; Nybygning, renovering og nedrivninger, vil være omfattet af kommunens forskrift for begrænsning af støjende og støvende bygge- og anlægsarbejde samt kommunens vejledning om miljøforhold ved bygge- og anlægsarbejder. Dette indebærer blandt andet, at støjende anlægsaktiviteter skal ske mellem kl. 7-18 på hverdage, og særligt støjende aktiviteter, som f.eks. spunsning skal ske mellem kl. 8-16 på hverdage. Støjpåvirkningen af omgivelserne fra anlægsarbejdet forventes generelt begrænset via forskriften, som stiller krav om begrænsning af støjende aktiviteter via anvendelse af BAT (bedste tilgængelige teknologi) og evt. støjafskærmninger. Støv skal forebygges via vanding. Det vurderes på den baggrund, at der periodevis vil være gener fra anlægsarbejdet, men ikke i et omfang, så det i henhold til lov om miljøvurdering er væsentlig. <i>Driften.</i> Virksomheder, Spillested/teater, detailhandel etc. vil være omfattet af miljøbeskyttelseslovens § 42, og kan hvis de giver anledning til væsentlig støj reguleres via miljøbeskyttelsesloven og miljøstyrelsens

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger
			støjvejledning 05.1984. Der er i lokalplanen fastsat bestemmelser, der sikrer at evt. spillested inden ibrugtagning skal være støjdæmpet, så miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for såvel ekstern støj som bygningstransmitteret støj er overholdt. Dette kan f.eks. ske via opbygning med flydende gulve eller "boks i boks" opbygning. Detailhandel/supermarked er omfattet af MBL § 42. Caféer og lignede, er omfattet af kommunens miljøforskrift i forhold til støj og øvrige miljøforhold. Ventilation- og køleanlæg vil være omfattet af kommunens forskrift for ventilation og køling med krav om overholdelse af støjgrænser. Det vurderes således ikke, at der vil være væsentlig støj fra aktiviteter i området. Trafik og deraf afledet merstøj til/fra bebyggelsen via Platanvej, Vesterbrogade, Henrik Ipsens vej som følge af planerne, vurderes blandt andet pga. nærhed til Metrostation, S-tog station og gode adgangs- og cykelforhold generelt til at være begrænset. Varelevering og evt. affaldshentning flyttes til forsiden Vesterbrogade via anlagt læssezone, hvilket generelt vurderes at give mindre støjgener for beboere end i dag.

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger
			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. 69 dB på de eksisterende boliger (Lden) og 67 dB på de nybyggede fra trafikken på Vesterbrogade og Platanvej. Den vejledende grænseværdi for boliger er ifølge miljøstyrelsens Vejstøjvejledning 2007, 58 dB for boliger. Der er i lokalplanens optaget støjbestemmelserne, for såvel nybyggeri som eksisterende boliger og opholdsarealer, der sikrer at området ikke er støjudsat fra trafikken. Der er ikke egentlige produktionsvirksomheder i nærområdet. Området er således ikke støjudsat fra virksomheder, jf. planlovens 15 a. Området vurderes således ikke støjudsat.
Luft			
Vil aktiviteten medføre udslip af stoffer (herunder lugtstoffer og støv) til luften, der overskrider de vejledende grænseværdier? Er planen udsat for luftforurening?		X	Evt. restaurant/cafe og køkken vil omfattes af kommunens cafeordskrift. Her er der miljøkrav til evt. madproduktion med afkast over tag etc. Lastbiler, busser og varebiler (diesel) til f.eks. anlægsarbejdet vil

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger
			være omfattet af kommunens miljøzone, med skærpede krav til køretøjernes partikeludledning. Det vurderes samlet, at planen ikke giver anledning til luftforurening
Vil aktiviteten udsættes for luftforurening, der overskrider de vejledende grænseværdier?		X	Kortlægning af luftforureningen viser, at grænseværdierne ikke er overskredet på Frederiksberg (NO2, Partikler.) Luften i området overholder EU's grænseværdier for luftkvalitet, men overskrider ligesom størstedelen af øvrig Danmark gør, WHO's retningslinjer for luftkvalitet. Ventilationsindtræk sker fra bagsiden af bygningen. Der er ikke luftforurening fra nærliggende virksomheder, jf. planlovens 15 b.
Affald			
Er det sikret, at eventuel affaldsbortskaffelse lever op til Frederiksberg Kommunes affaldsregulativer?	X		Erhvervsaffald fra erhverv er omfattet af kommunens erhvervsaffaldsregulativ. Husholdningsaffald er omfattet af kommunens husholdningsaffaldsregulativ. Byggeaffald fra nedrivninger over 250 m2, herunder farligt affald (f.eks. asbest PCB) er omfattet af de nye statslige regler for byggeaffald og nedrivninger, udpegning af miljøkoordinator, miljøplan og anmeldelse til kommunen mv.

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger
Grundvand			
Vil aktiviteten medføre anvendelse af farlige stoffer eller produkter, der kan give risiko for grundvandsforurening?		X	Der planlægges ikke for aktiviteter, der vurderes at udgøre en risiko for grundvandet. Området er ikke egnet for nedsivning.
Vil aktiviteten medføre sænkning af grundvandsstanden eller anden risiko?		X	Planen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser (OSD) og er ligesom hele Frederiksberg udpeget som NFI (nitrat følsomt området), Området er overalt beskyttet af et dæklag (lerlag) på mellem 10-12 meter (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 ske i væsentligt omfang eller udgøre en risiko for ressourcen. Der forventes ikke behov for grundvandssænkninger. Planen vil ikke medføre risiko for grundvandsbeskyttelsen eller føre til ringere beskyttelsen af grundvandsressourcen.
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	X		Området er ikke kortlagt, der er således ikke konstateret specifik

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger
med Frederiksberg Kommunes regler?			jordforurening. Alt byjord der flyttes er anmeldepligtigt. Forurennet jord skal bortskaffes til godkendt deponi.
Vil aktiviteten finde sted på et område med forurennet jord, som kan påvirke aktiviteten?		X	Der er ikke konstateret jordforurening. Området er ikke kortlagt (V1,V2). Alt jord der bortskaffes skal anmeldes og dokumenteres efter jordflytningsreglerne inden bortskaffelse.
Spildevand			
Vil aktiviteten medføre udledning af f.eks. tungmetaller og/eller miljøfremmede stoffer til kloaksystemet?		X	Lokalplanen vil ikke udlede tungmetaller og /eller miljøfremmende stoffer til kloaksystemet. Alt spildevand ledes til Renseanlæg Lynetten
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	Lokalplanen indgår ikke i kommuneplanens overordnede grønne struktur. Lokalplanen fastsætter et krav til biofaktoren (et mål for omfanget af områdets grønne elementer) på mindst 0,5 mod i dag ca. 0,2., samt krav om plantering med hjemmehørende arter. Der er fastsat bevarende bestemmelser i forhold til træer over 25 år samt bevarende bestemmelse for træer med en stammeomkreds på min. 40 cm. Lokalplanen giver mulighed for grønne tage. Planen vurderes generelt at styrke områdets grønne karakter. Der er observeret flagermus indenfor lokalplanområdet. Der er derfor

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger
			udført en flagermusundersøgelse, herunder visuel inspektion og lytteundersøgelse i nærheden af tidligere biografbygning og hvor relevante træer fældes, for nærmere at vurdere betydningen heraf. Det er vurderet, at hverken nedrivningen af bygninger eller fældning af træer vil medføre forringelse af raste- eller yngleforhold for flagermus i området. Inden konkret nedrivning og fældning vil det blive vurderet, om der er gået så lang tid siden undersøgelsen, om der er behov for en ny undersøgelse i området. Planen vurderes derfor ikke, at ville medføre risiko for beskadigelse eller ødelæggelse af bilag 4 arter eller deres yngle- og 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).
Trafik			
Vil aktiviteten medføre en væsentlig stigning i trafikbelastningen?		X	På Platanvej kører ca. 7000 køretøjer i døgnet. På Vesterbrogade ca. 11.000 køretøjer. Trafikken på Henrik Ipsens Vej er begrænset. Der etableres en parkeringskælder med omkring 60 parkeringspladser mod nuværende 29, og nedkørslen flyttes længere op ad Platanvej. Ændringen med 40 nye boliger, udvidet detailhandel samt mu-

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger
			lighed for mindre spillested, vurderes ikke at ændre trafikforholdene i området væsentligt. Der udlægges nye cykelparkeringspladser, i alt ca. 154 pladser, hvilket fremmer cykling. Bygningsreglementet fastsætter krav til ladestandere og opladning af elbiler. Der etableres bus- og læssezone (vare) foran Vesterbrogade 162. Samlet vurderes det at planen ikke vil medføre væsentlig mertrafik i området, eller medfører anden væsentlig påvirkning, herunder i forhold til trafiksikkerheden.
Kulturværdier/visuelle forhold			
Vil planen medføre en væsentlig påvirkning af kulturmæssige værdier eller påvirke det visuelle miljø? Vil planen medføre vindpåvirkning af omgivelserne?		X	Planerne giver mulighed for nedrivning af plantanvej 32 (tidligere biograf), som har en bevaringsværdi på 4 (SAVE). Bygningen er nedslidt med væsentlige byggeskader. Bygningen indgår ikke i områdets karréstruktur og har ikke umistelig kulturhistorisk eller arkitektonisk værdi, og det vurderes hensigtsmæssig at nedrive den. Der er til lokalplanen udarbejdet skyggediagrammer, som viser de eksisterende og fremtidige forhold. Fjernelse af tidligere biograf med bagbygningen og placering af ny bebyggelse ved Platanvej vurderes ikke at give anledning til væsentlig påvirkning (skygge). Ny bebyggelse ved Henrik Ipsens vej er lavere end eksisterende og vil derfor kun i begrænset omfang give

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger
			skygge. Samlet vurderes planerne ikke at give anledning til væsentlige skyggepåvirkninger. Lokalplanen vurderes ikke at medføre væsentlig vindpåvirkning.
Klimatilpasning/klimaforebyggelse			
Vil planen kunne medføre en væsentlig reduktion i mulighederne for at tilpasse området til de fremtidige klimaændringer?		X	Området er placeret i et område, som ikke er særligt i risiko for oversvømmelser ved meget kraftige skybrud. Planen ændrer ikke på afvandingsforhold og muligheder for afvanding af området – skybruds-sikring. Der er i lokalplanen fastsæt krav til befæstelsen (afløbsko-efficienten), for at begrænse afvandingen til det offentlige kloak-system. Der er i lokalplanen krav til kvoteringen (hældningen) for at sikre hensigtsmæssig afvanding, hvilket begrænser skader ved skybrud. Nedkørslen til parkeringskælder sikres via opkant. Tagvand kan, efter dokumentation for evt. miljøfarlige stoffer, anvendes til vanding. Samlet vurderes det, at planerne vil forbedre mulighederne for klimatilpasning.
Vil planen kunne medføre en væsentlig påvirkning af klimaet?		X	Relevante krav i bygningsreglementet skal overholdes, herunder krav til energiforbrug og bæredygt-

Miljøforhold	Ja	Nej	Bemærkninger
			tighed (CO2). Eksisterende bygning, Vesterbrogade 162, genanvendes.
Generelle miljøhensyn			
Er anlæg, ombygninger, renoveringer o. lign. planlagt i overensstemmelse med principper for miljørigtig projektering?	(X)		Privat byggeri. Planen giver mulighed for at anvende eksisterende bygning, hvilket reducere CO2 og ressourcepåvirkningen. Byggeloven og bygningsreglementets krav til lavenergibyggeri og CO2-ramme skal overholdes.
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 2007.
<http://www.mst.dk/udgiv/Publikationer/1994/87-7810-258-8/pdf/87-7810-258-8.PDF>
- 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