



## **Til Teknik- og Miljøudvalget**

17-09-2015

Sagsnr.

2015-0137531

### **Notat vedr. startredegørelse til tillæg 6 til lokalplan ”Carlsberg II**

Dokumentnr.

2015-0137531-6

Forud for Teknik- og Miljøudvalgets behandling af startredegørelse til tillæg 6 til lokalplan ”Carlsberg II er det ønsket, at forvaltningen redegør for, hvorfor det foreslås, at det gøres muligt at hegne den fredede J.C. Jacobsens Have, samt gøres muligt at lukke haverne om natten. Herudover er det ønsket, at forvaltningen giver et overblik over, hvorvidt der er sket fældning af nogle af de 33 bevaringsværdige træer, som i henhold til rammelokalplanen kan fældes.

Sagsbehandler

Helle Bay

#### **J.C. Jacobsens Have**

Haven indgår som friareal og skal derfor som udgangspunkt være tilgængelig for brugerne i den funktion, som friarealet er udløst af (bolig/erhverv/institution).

Haven er dog også et sårbart haveanlæg med eksotiske træarter fra hele verden. Rammelokalplanen fastsætter derfor, at den fredede J.C. Jacobsens Have må hegnes. Carlsberg A/S ønsker at udnytte denne mulighed og begrænse åbningstiden for at beskytte haven og den fredede Æresbolig. Det forventes desuden, at Carlsberg A/S gennemfører en istandsættelse af haven, inden den åbnes.

Hvis haven fortsat skal kunne være et attraktivt friareal i Carlsberg Byen, vurderer forvaltningen, at det er væsentligt at finde en balance, hvor haven kan fungere som et grønt åndehul i Carlsberg Byens tætte bebyggelse uden at lide overlast. Der kan forventes et stort pres på haven, der vil blive brugt af både beboerne i de kommende ca. 3000 boliger på Carlsberg foruden beboere fra det nærliggende Vesterbro og hertil kommer ca. 10.000 studerende på UCC.

Forvaltningen foreslår i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplantillæg 6 at undersøge mulighederne for at sikre haven og Æresboligen, således at havens fredningsværdier beskyttes, og således at haven fortsat kan fungere som et eksotisk friareal for brugerne uden at være nedslidt. Samtidig er det vigtigt at finde løsninger, der sikrer Æresboligen.

Mulige løsninger kan være en ny bestemmelse i lokalplanen (eller ved dispensation) om en kortere åbningstid, der nogenlunde følger solopgang/solnedgang – evt. med adgang for grundejerforeningens medlemmer med nøglebrik.

#### **Byplan Syd**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

E-mail  
helbay@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009493149

www.tmf.kk.dk

### **Bevaringsværdige træer**

Rammelokalplanen udpeger *bevaringsværdige træer*. Generelt er udpegningen balanceret i forhold til ønsket om at skabe en tæt bydel. I haverne er de enkelte træer ikke markeret særskilt.

Rammelokalplanen sikrer, at markerede *bevaringsværdige træer, der skal bevares*, ikke må beskæres eller fældes uden Miljø- og Teknikforvaltningens særlige tilladelse og at de markerede *bevaringsværdige træer, der må fældes*, erstattes med et tilsvarende antal nye træer med et stammeomfang på min. 30-36 cm. De nye træer vil således have en karakter og en størrelse, som gør, at de fremtræder som store træer fra, de er plantet.

Inden for de byggeretsgivende underområder i forslag til tillæg nr. 6 er der 33 *bevaringsværdige træer, udpeget som træer, der må fældes*. I forbindelse med anlæg af J. C. Jacobsens Gade er et af disse træer blevet fældet. Fældning forudsætter, at der plantes et tilsvarende antal nye træer inden for tillægsområdet.

Forvaltningen vil ved lokalplanudarbejdelsen undersøge mulighederne for at fastlægge rammer for genplantning samt bestemmelser, der skal sikre levedygtigheden for de *bevaringsværdige træer, der skal bevares*.

#### *Praksis ved dispensation*

Fældning eller beskæring af de udpegede *bevaringsværdige træer, der skal bevares* forudsætter en dispensation fra Teknik- og Miljøforvaltningen. En sådan tilladelse vil alene blive givet, hvis træerne er syge, beskadigede eller døde, og forudsætter som det fremgår af bestemmelsen, at der sker genplantning med et stort træ med et stammeomfang på min. 30-36 cm.

I forbindelse med ansøgningen om byggetilladelse skal bygherre som led i byggepladsplanlægningen redegøre for, hvordan udpegede *bevaringsværdige træer, der skal bevares*, beskyttes under udførelsen af arbejdet. Forvaltningen vil i den forbindelse påse, at foranstaltningerne er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelse om, at der ikke må etableres byggeri, anlæg eller oplag indenfor udtrækningen af bevaringsværdige træers rodnet.

Jakob Møller Nielsen  
Serviceområdechef, Byens Udvikling