

INDSIGELSER OM DISPENSATION FRA LOKALPLAN 541, FREMTIDENS SØLUND. BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER

Projekt navn	Sølund
Projektnr.	Sølund
Modtager	KK
Dokumenttype	Word
Version	3
Dato	09.08.2021
Udarbejdet af	PZ
Kontrolleret af	KF
Godkendt af	VIB
Beskrivelse	Udredninger iht. høringssvar

INDHOLD

1.	Indledning	1
2.	Naboorienteringen om dispensation fra lokalplan 541, Fremtiden Sølund omhandler følgende emner:	1
3.	Hvad indeholder den godkendte lokalplan 541, Fremtidens Sølund, hvad indeholder projektet og hvad søges der dispensation for:	2
4.	Indsigelser og redegørelse:	3
5.	Oversigtsplan over træer i dispensationsansøgning og nabohøring på Sølund	8

1. Indledning

Lokalplan 541, Fremtidens Sølund, vedtaget 15. dec. 2016, er udarbejdet på baggrund af konkurrenceforslag, gennemført med baggrund i Københavns kommune ønske om at genopføre pleje- og tryghedsboliger (bofællesskab), daginstitution, ungdomsboliger og offentlig p-kælder, på det samme område som det nuværende Sølund er placeret på.

Der er således ikke tale om nye funktioner/arbejdspladser og øget trafik i området i forhold til den nuværende situation, ligesom placeringen af bygningerne på grunden er fastholdt og følger lokalplanen.

I forbindelse med dispensationsansøgningen har Københavns Kommune gennemført en naboorientering i maj – juni 2021. Kommunen har modtaget 61 indsigelser fra naboerne, hvoraf flere af disse omhandler beskæring og fældning af bevaringsværdige træer på matriklen.

2. Naboorienteringen om dispensation fra lokalplan 541, Fremtiden Sølund omhandler følgende emner:

- tilladelse til at beskære og fælde bevaringsværdige træer

3. Hvad indeholder den godkendte lokalplan 541, Fremtidens Sølund, hvad indeholder projektet og hvad søges der dispensation for:

Lokalplan -Bevaringsværdige træer

Lokalplanen udpeger jf. § 7, stk. 12, 21 bevaringsværdige træer, som ikke må fældes eller beskæres og jf. § 7, stk. 13, 14 bevaringsværdige træer, der må fældes, hvis det er påkrævet i forbindelse med byggeriet. Der stilles krav om genplantning af store træer, dvs. træer med en stammeomkreds på mindst 30 cm og et tilsvarende størrelsespotentiale. Træerne kan ses på tegning 4. Træer, der er omfattet af § 7, stk. 13 er markeret med rødt kryds.

Projektet – Hvor mange træer kan bevares

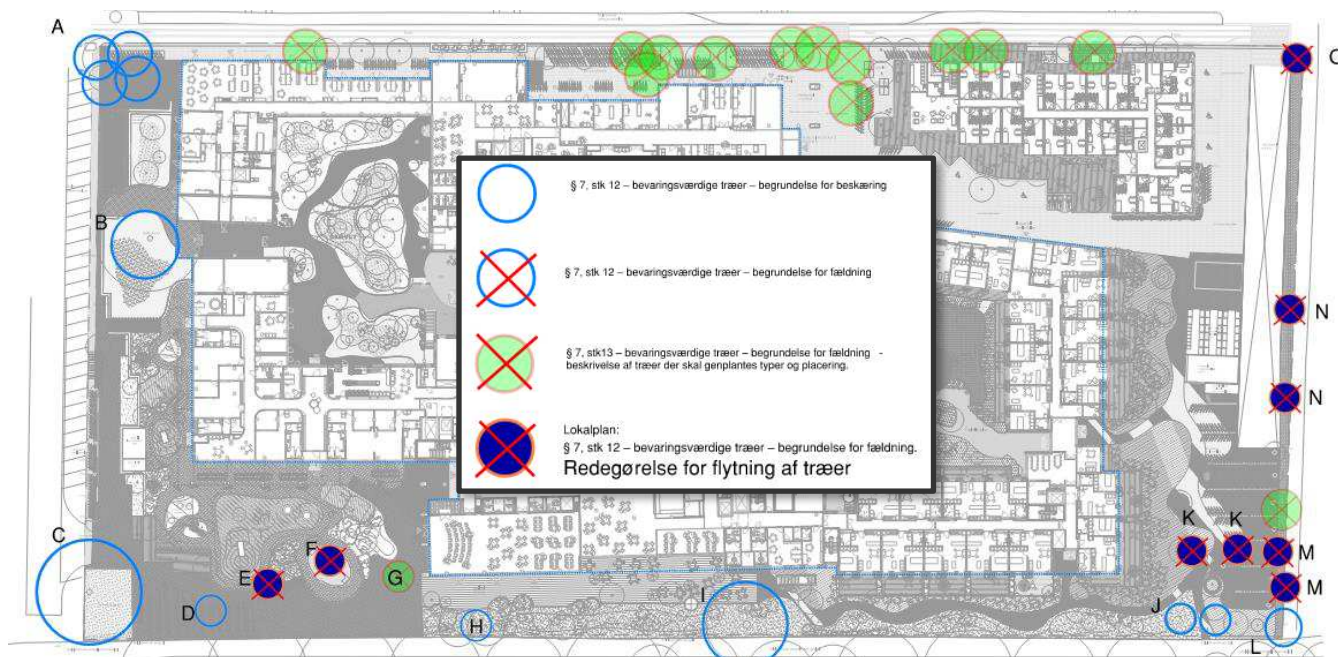
Tegninger /beskrivelse / skemaer

Dispensation:

Der ansøges om dispensation til at fjerne en knækket gren på træ B (Ginkgo) og beskæring af træ I (Avnbøg) og fældning af 9 træer omfattet af § 7, stk. 12 samt 14 omfattet af § 7, stk. 13, i alt 23 træer – Se nedenstående plan.

Der søges dispensation om at fælde 14 stk. bevaringsværdige træer, der var vurderet at skulle fælles iht. lokalplanen, samt bevaring af 1 stk. træ D (Paradistræet), samt fældning af 9 stk. bevaringsværdige træer.

Iht. lokalplanen side 14, vil der blive stillet krav om, at hvert fjernet bevaringsværdige træ erstattes med 2 stk. nye træer. Iht. ovenstående antagelse om at der fjernes 23 stk. træer, forventes der derfor at beplantes med 46 stk. nye erstatningstræer med en stammeomkreds på mindst 30 cm iht. Lokalplanens §7 stk. 13. Disse træers størrelse gør, at deres rodnet vil kræve jordbundsforhold, der ikke kan skabes, hvor den nye kælder anlægges. Dette tages der hensyn til i Landskabsplanen. De ønskede valg af træsorter fordelt på arter fremgår af bilag som også fremsendes til Park og Natur for deres godkendelse



4. Indsigelser og redegørelse:

Indsigelser: Opsummering

- A. Der bør udarbejdes bedre beskrivelse af hvilke træer der fældes/beskæres og plan for hvordan dette udføres
- B. Beskæring og fældning af træer bør undgås
- C. Bevaringsværdige træer bør bevares og byggepladsen samt byggeriet bør tage hensyn til det
- D. Lokalplanens anvisninger vedr. træer bør følges.

Særlige redegørelser:

Herunder svar på indsigelser.

A. Svar på: Der bør udarbejdes bedre beskrivelse af hvilke træer der fældes/beskæres og plan for hvordan dette udføres

Dame træ -Ginkgo biloba/tempeltræ I.

Dametræet beskæres ikke, som ellers mange har kommenteret på i høringssvarene, det er alene en gren som er knækket som forsigtigt fjernes af certificeret træplejer.

Dametræet vil blive beskyttet som beskrevet i den fremsendte plan til TMF. "Sølund - Bevaringsværdige træer – Plejeplan - Beskrivelse af beskyttelse og pleje under udførelse". Dateret 1/7-2021. Mail er ligeledes vedhæftet dette notat.

Billede af Dametræ den 2/7-2021 med beskyttelse.

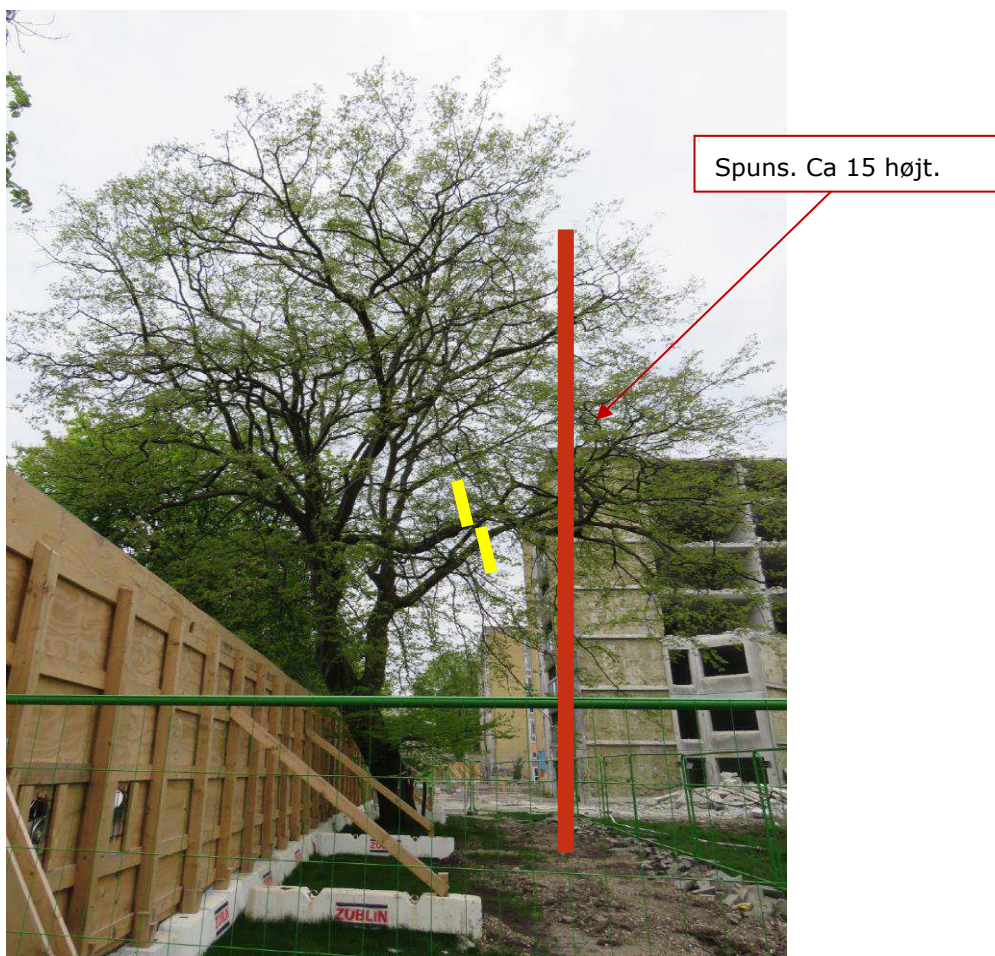


Avnbøgen, træ I

Det er nødvendigt at beskære Avnbøgen pga. spunsarbejdet. Linien, som spunsen skal vibreres ned ved, er så tæt på Avnbøgen, at det er nødvendigt at beskære enkelte grene og opbinde andre grene for at det materiel til udførelse af og selve spunsen, som er 15 m høj, kan være der, markeret på nedenstående billede. Rodnettet er kontrolleret/undersøgt med søgerende om der er holderødder eller andre rødder hvor spuns sættes, der er ingen rødder i spuns linjen.

Beskæringer udføres af firma Skov Larsen og Malmos v/ Lasse Hvenegaard som er ETW certificeret træplejer. Grene beskæres efter nedenstående tegning. Efter nedskæring af markeret grene vurderes det af ETW certificeret træplejer Lasse Hvenegaard om evt. harmoni/ligevægts beskæring af hele træet er nødvendig. Dette kan resultere i at beskæring af enkelte grene mod søerne ligeledes skal fjernes. Dette vil dog udelukkende først kunne vurderes efter de 2 grene er fjernet, og det er udelukkende den ETW certificerede træplejer, der beslutter om dette skal udføres.

Det kan blive nødvendigt at de øvrige overliggende grene mod bygningerne skal bindes kortvarigt op (enkelte dage) for ikke at blive skadet mens spunsningen pågår. Dette vil ligeledes blive udført af ETW certificeret træplejer



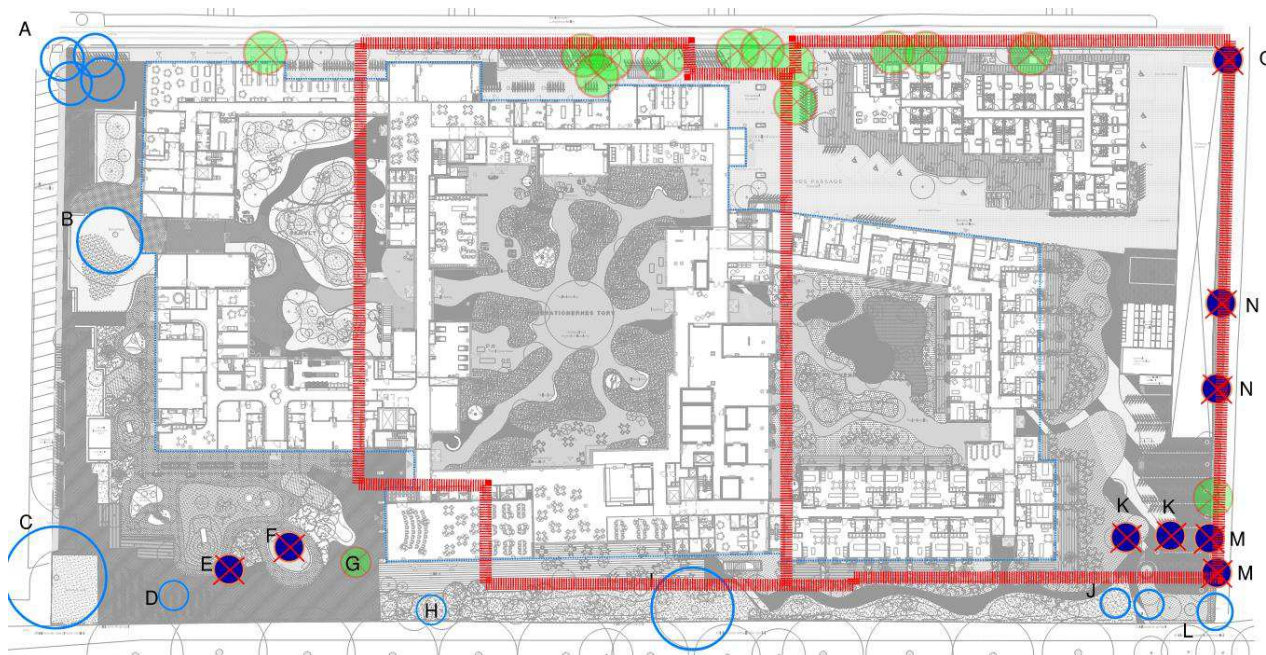
Beskyttelse af øvrige bevaringsværdige træer.

Bevaringsværdige træer med den blåcirkel omkring beskyttes efter en af kommunen godkendt plejeplan. "Sølund-Bevaringsværdige træer – Plejeplan - Beskrivelse af beskyttelse og pleje under udførelse" dateret 1/7-2021.

B. Svar på: Beskæring og fældning af træer bør undgås

Det er en nødvendighed for opførelse af byggeriet, at alle de markerede træer (cirkel med rødt kryds) skal væk, da de står, hvor spunsen skal være. Se nedenstående billede. Det er ikke byggeteknisk og arbejdsmiljømæssigt muligt at placere spunsen tættere på bygningen, og spunsen kan ikke placeres på ydersiden af træerne, da der skal laves en stor udgravning for parkeringskælder på indersiden! Derfor er det nødvendigt, at de 14 stk. bevaringsværdige træer, der var vurderet at skulle fælles iht. lokalplanen og 2 stk. træer i etape 1 ud af de 9 bevaringsværdige træer fældes. Byggeriet om disponerer byggepladsen ved Paradisæbletræet (D), så det bevares lige som Dametræet mfl. træer. De 7 stk. bevaringsværdige træer, placeret i etape 2, skal på grund af byggeriets placering på grunden, spuns og rørføringer i jorden alle fældes.

- Beskrivelse / tegninger af spunsplacering og hvorfor træerne ikke kan bevares, og beskæres.



C. Svar på: Bevaringsværdige træer bør bevares og byggepladsen samt byggeriet bør tage hensyn til det.

- Der er der taget højde for fældning af 14 stk. træer i lokalplanen. Det er derfor træerne er indskrevet, som at de må fældes efter godkendelse. Kun 9 stk. træer, heraf de 7 stk. langs stikvejen (etape 2) og 2 stk. træer (etape 1) skal fældning af træerne begrundes.

Det har vist sig nødvendige at træerne skal fælde som følge af byggeriets udførelse. Som oplyst er byggeriets placering ikke ændret i forhold til den godkendte lokalplan, men viden og erfaringer fra totalentreprenørerne har vist, at det ikke er muligt at udføre spuns til kælderen, og de mange rørføringer i jorden medfører, at disse træer må fældes.

Træerne er placeret hvor spunsen til kælderen inkl. nedkørselsrampen er i projektet – markeret med rød linje på tegningen ovenfor. Desuden er der flere forsyningsledninger placeret tæt på skel langs den lille stikvej.

D. Svar på: Lokalplanens anvisninger vedr. træer bør følges.

- Antagelse om at der fjernes 23 stk. træer, forventes at der skal beplantes med 46 stk. nye erstatningstræer med en stammeomkreds på mindst 30 cm iht. Lokalplanens §7 stk. 13. I projektet plantes der ca. 100 træer i forskellige størrelser udover de 46 erstatningstræer.
- Der henvises til punkt 5 i denne rapport "5. Oversigtsplan over træer I dispensationsansøgning og nabohøring på Sølund" Her fremvises der hvor mange træer der plantes i hvert område. Iht. lokalplanen side 14, skal hvert fjernet bevaringsværdige træ erstattes med 2 stk. nye træer. Iht. ovenstående antagelse om at der fjernes 23 stk. træer, forventes der derfor at beplantes med 46 stk. nye erstatningstræer med en stammeomkreds på mindst 30 cm iht. Lokalplanens §7 stk. 13.
- Hvorfor følger vi ikke lokalplanens anvisninger?
Projektet følger lokalplanens anvisninger vedr. de 14 stk. træer, hvorfor dispensationsansøgning for endelig godkendelse er fremsendt.

I forbindelse med dispensationsansøgningen skulle den videre projektering og samarbejde med entreprenørerne vurdere mulighederne for udførelse af arbejdet og bevarelse af træerne langs nedkørselsrampen til P-kælderen. En begrundelse skulle fremsendes i dispensationsansøgningen. Se begrundelse i svarene ovenfor.

Indstilling

Det indstilles, at 23 stk. træer fældes og der plantes 46 stk. nye træer i henhold til retningslinjer i lokalplanen. I første omgang fældes træerne placeret i etape 1, de øvrige træer afventer fældning når arbejderne påbegyndes i etape 2, efterår/vinter 2023.

Ved manglende godkendelse af ansøgningen om fældning af træerne bliver byggeriets udførelse forsinket tilsvarende – i første omgang forsinkes udførelse af den midlertidig fjernvarmeforsyning til plejecenteret og daginstitutionen og dermed udførelse af spuns og grundvandssænkning. Forsinkelse vil få betydning tidsplansmæssigt og økonomisk med ekstrakrav fra entreprenørerne for hele byggeriet. Ligesom det vil betyde en forsinkelse for Sundheds- og Omsorgsforvaltningens samlede plan og behov for nye plejeboliger.

Der er aftalt følgende plan for aflevering af plejeboliger og ungdomsboliger til kommunen:

Etape 1 A – 144 boliger – oktober 2023 / Etape 1 B – 120 boliger – oktober 2024

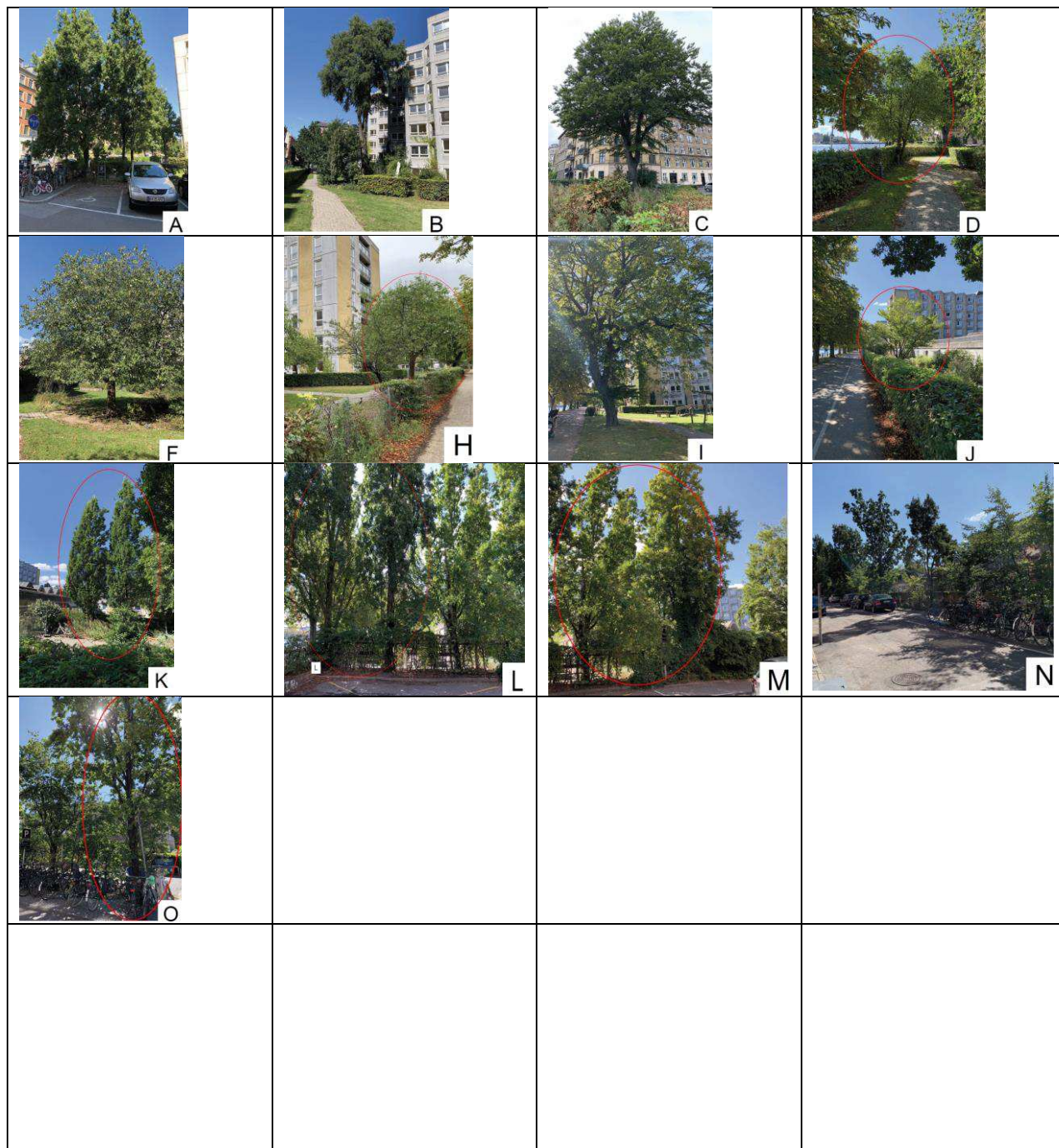
Etape 2 - 96 boliger – juni 2026

Etape 2 - 22 tryghedsboliger – juni 2026.

Etape 2 - 150 ungdomsboliger – juni 2026.

Det er ikke muligt, at om disponerer byggeriet ved flytning eller at rykke nedkørsel til p-kælderen for at skabe plads til træerne langs nedkørselsrampen / stikvejen, ligesom det ikke er muligt at genanvende den eksisterende betonvæg som spuns. Nedkørslen til p-kælderen er placeret, hvor den eksisterende nedkørsel er i dag.

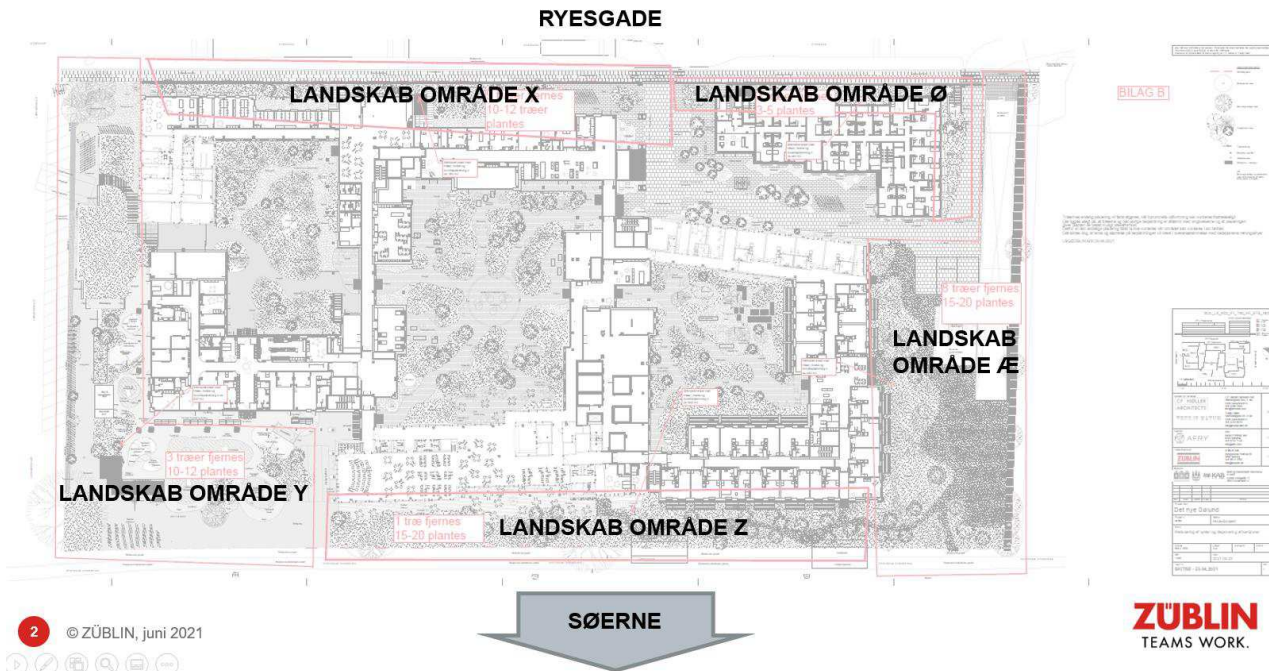
Fotoregistrering af træer 20200901.



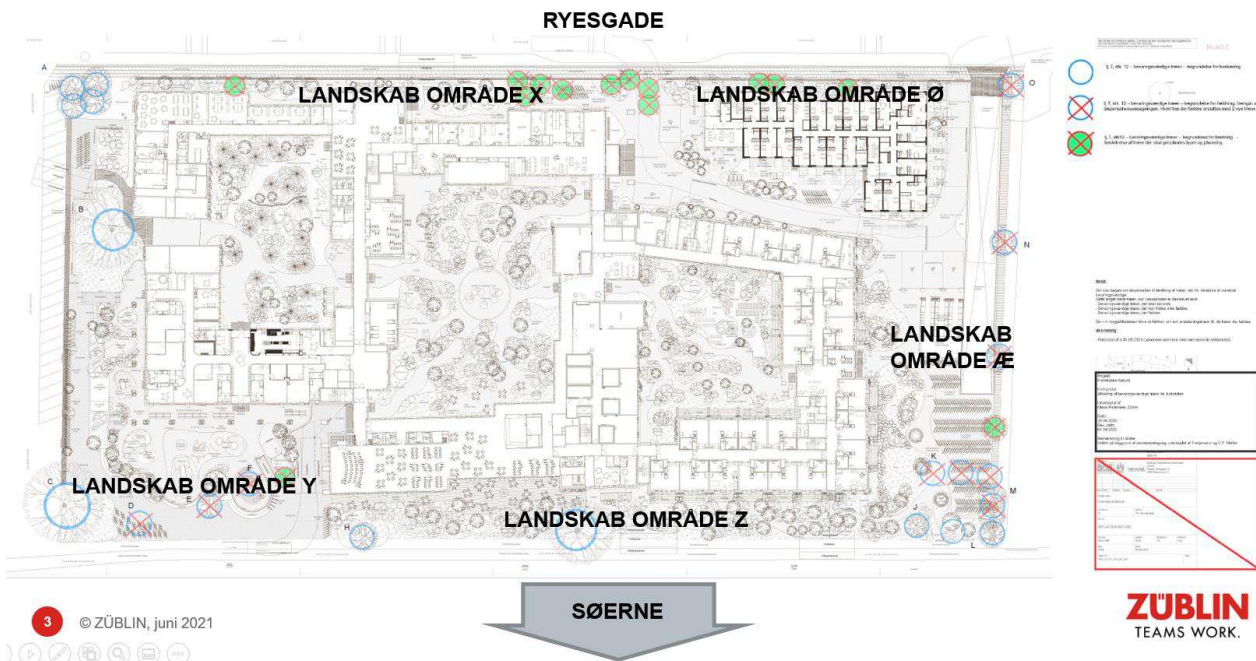
5. Oversigtsplan over træer i dispensationsansøgning og nabohøring på Sølund

Illustrationerne viser hvorledes byggeriet genplanter træer i de enkelte områder af landskabsplanen.

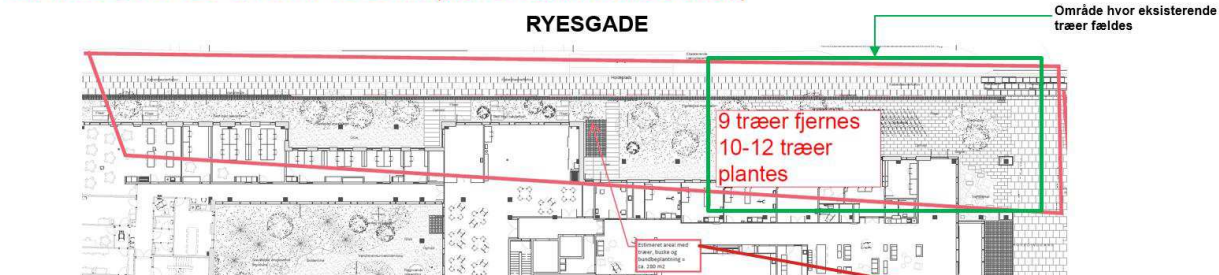
OVERSIGTSPLAN LANDSKAB OMRÅDER (DISP. ANSØGNINGENS BILAG B)



OVERSIGTSPLAN BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER (DISP. ANSØGNINGENS BILAG C)



LANDSKAB OMRÅDE X (DISP. ANSØGNINGENS BILAG B)



FORVENTEDE TYPER AF TRÆER I OMRÅDET (Dog ikke begrænset til):



Spidsløn



Avnbøg



Stilkeg

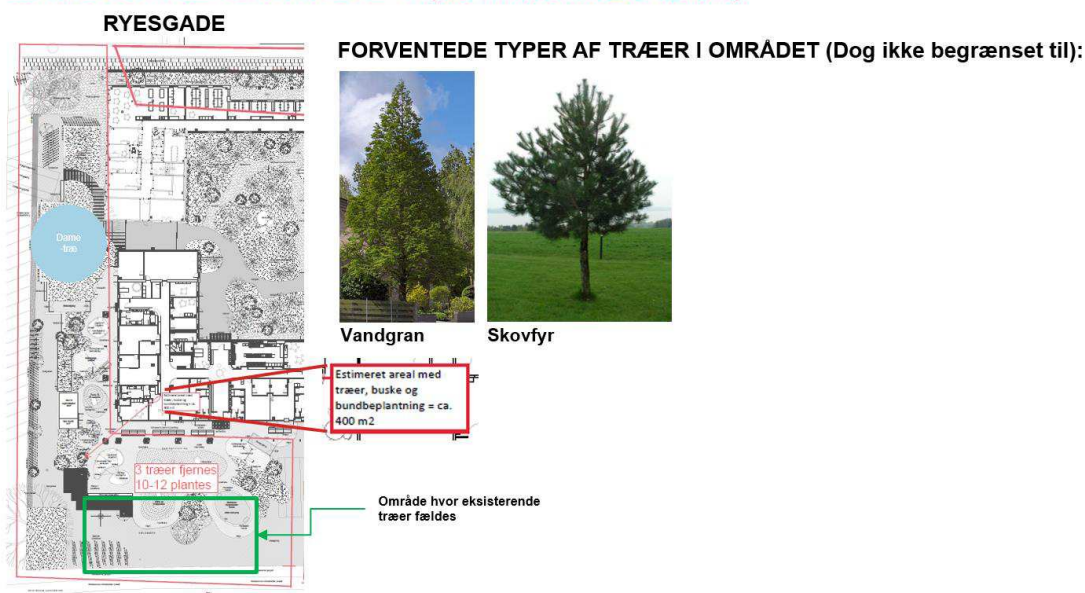


Hvidpil

4 © ZÜBLIN, juni 2021



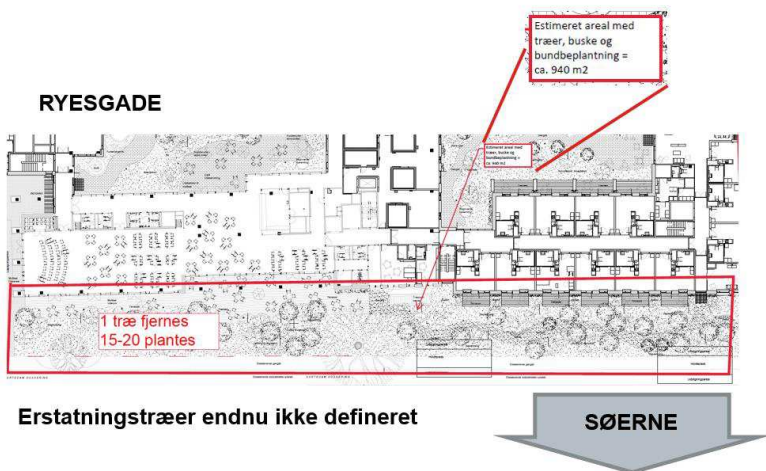
LANDSKAB OMRÅDE Y (DISP. ANSØGNINGENS BILAG B)



5 © ZÜBLIN, juni 2021



LANDSKAB OMRÅDE Z (DISP. ANSØGNINGENS BILAG B)



6 © ZÜBLIN, juni 2021



LANDSKAB OMRÅDE Æ (DISP. ANSØGNINGENS BILAG B)

FORVENTEDE TYPER AF TRÆER I OMRÅDET (Dog ikke begrænset til):



Vandgran



Skovfyr



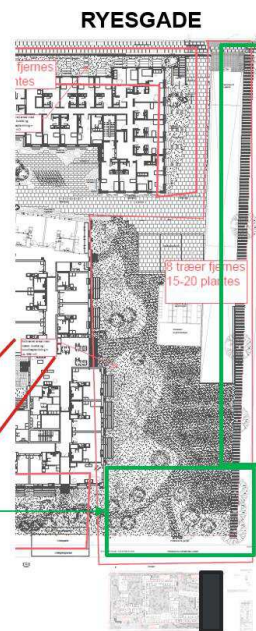
Spidsløn



Stilkeg



Fuglekirsebær



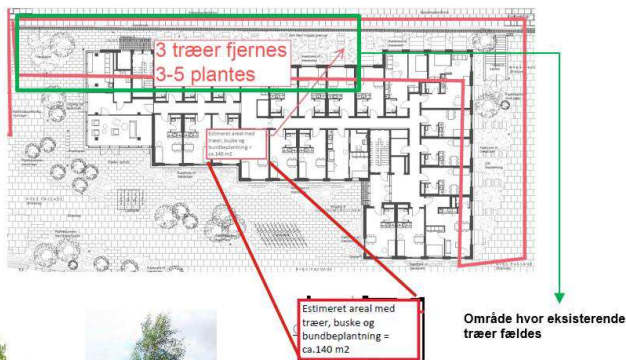
Estimeret areal med træer, buske og bundbeplantning = ca. 680 m²

Område hvor eksisterende træer fældes

7 © ZÜBLIN, juni 2021



LANDSKAB OMRÅDE Ø (DISP. ANSØGNINGENS BILAG B) RYESGADE



FORVENTEDE TYPER AF TRÆER I OMRÅDET (Dog ikke begrænset til):



Spidsløn



Avnbøg



Stilkeg



Hvidpil

8 © ZÜBLIN, juni 2021

