



Naboorientering - ansøgning om at fælde og erstatte bevaringsværdig træække på Gamle Carlsberg Vej

Teknik- og Miljøforvaltningen skriver til dig, fordi du er beboer, ejer, lejer eller repræsentant for en virksomhed, der kan blive berørt af et projekt dit område.

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om at fælde og erstatte den bevaringsværdige træække på Gamle Carlsberg Vej.

Ansøgningen forudsætter dispensation fra lokalplan nr. 432 "Carlsberg II", og du har mulighed for at indsende dine bemærkninger til den ansøgte dispensation.

Du kan se illustrationer af projektet i linket på side 2. Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få illustrationer tilsendt ved at kontakte os på mail byensudvikling@tmf.kk.dk eller telefon 3366 1296 eller 3366 1368.

På de følgende sider kan du læse uddybende om høringen:

1. Projektet og lokalplanen
2. Reglerne i planloven
3. Kommunens holdning til dispensationen
4. Det videre forløb

Frist for dit svar

Du skal sende dine bemærkninger til byensudvikling@tmf.kk.dk senest den 26. november 2019.

Du kan også sende dine bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Center for Byplanlægning
Postboks 348
1505 København V

5. november 2019

Sagsnummer
2019-0267531

Dokumentnummer
2019-0267531-1

Center for Byplanlægning

Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
3366 3366

E-mail
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN-nummer
5798009809452

Ansøgningen om dispensation skal forelægges Teknik- og Miljøudvalget, og dit hørings svar bliver offentliggjort sammen med sagens øvrige materiale. Du bedes derfor gøre opmærksom på, hvis du har navnebeskyttelse eller beskyttet adresse.

Kontakt

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig på tlf. 2921 9832.

Med venlig hilsen

Berit H. Jørgensen
Byplanlægger, arkitekt

1. Projektet og lokalplanen

Hvad drejer projektet sig om?

Ud af oprindeligt 18 hestekastanjetræer i træækken langs østsiden af Gamle Carlsberg Vej er der nu kun 11 træer tilbage. Af de resterende 11 træer fremstår kun seks i en rimelig stand.

Grundejeren, Udviklings selskabet Carlsberg Byen P/S, ønsker derfor at fælde de 11 hestekastanjetræer i forbindelse med nybyggeri og plante en ny træække med 18 træer, når byggeaktiviteterne langs vejen er færdige i 2021. De nye træer plantes i nye store bede, som sikrer gode vækstbetingelser.

I høringsperioden kan illustrationer ses her:

<https://www.kk.dk/files/naboorientering-gl-carlsberg-vej.pdf>

Hvad søges der dispensation til?

Grundejeren har ansøgt om dispensation til at fælde de resterende 11 hestekastanjetræer i træækken.

Hvad står der i lokalplanen?

Træækken på østsiden af Gamle Carlsberg Vej er udpeget som bevaringsværdig i lokalplan 432 "Carlsberg II" fra 2009. Efter lokalplanens § 8, stk. 6, pkt. f må de bevaringsværdige træer og træækker kun fældes med Teknik- og Miljøudvalgets særlige tilladelse (dispensation).

Lokalplanen kan ses her: https://dokument.plan-data.dk/20_2980059_1482482093974.pdf

Trærækken er markeret på lokalplans tegning 7 på side 109 og bestemmelsen om bevaringsværdige træer, § 8, stk. 6, pkt. f, står på side 88.

2. Reglerne i planloven

Hvornår kan der dispenseres fra en lokalplan?

Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1, at kommunen kan meddele dispensation fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger.

Lokalplaner er et udtryk for den tid, hvor de blev vedtaget og bekendtgjort. Det kan være svært at få nutidens byggeønsker realiseret, hvis ældre lokalplaner skal overholdes til punkt og prikke.

Planloven giver derfor mulighed for, at kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Planens principper er formålsbestemmelser og anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen, men også den fastlagte struktur, fx fordelingen mellem friarealer og byggede arealer.

Hvis en ansøgning er i strid med principperne i planen, kan der kun dispenseres midlertidigt i op til 3 år, dog 10 år for studieboliger.

Kommunen kan først dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, når berørte naboer mv. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil, medmindre kommunen vurderer, at naboorientering er af underordnet betydning for berørte naboer mv. Det fremgår af planlovens § 20.

Hvilke hensyn kan lovligt inddrages efter planloven?

Kommunen skal ved sin behandling af dispensationsansøgninger varetage saglige og planmæssigt relevante hensyn, og eventuelle planmæssige bemærkninger vil indgå i vurderingen af sagen.

3. Kommunens holdning til projektet

Teknik- og Miljøforvaltningen går ind for at fælde og erstatte trærækken. Forvaltningen har konstateret, at hovedparten af træerne er i ringe tilstand. Dette skyldes bl.a. tørre somre og udgravninger i området samt

skadedyrsangreb. Følgevirkningerne heraf forventes at blive mere udpræget i de kommende år. Det skal bemærkes, at forvaltningen ikke kender årsagen til, at der er fældet syv træer. Grundejeren oplyser, at selskabet heller ikke kender årsagen.

Selv om enkelte træer vil kunne leve længere, vurderer forvaltningen, at en samlet udskiftning af træerækken er at foretrække. Ved nyplantning af en samlet træerække vil træerne være lige store, så rækken vil fremstå som et sammenhængende, grønt element i gaden. Ved nyplantning af en samlet træerække vil der samtidigt være mulighed for at etablere nye store bede, som vil optimere vækstbetingelserne for træerne.

Ved at give grundejeren mulighed for at fælde træerne nu, undgås betydelige hensyn til træerne under byggeaktivitet langs vejen.

For at undgå skader på nyplantede træer, er det først hensigtsmæssigt at plante træerækken i 2021, når byggeaktiviteten langs vejen er afsluttet.

Som vilkår for dispensation vil der blive stillet krav om, at der langs vejen plantes 18 nye træer med en stammeomkreds på 30-35 cm (omkredsen måles 1 meter over jorden) i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanens § 8, stk. 6, pkt. f. Træerne skal plantes inden udgangen af 2021. Dispensationen vil blive meddelt sammen med godkendelse af et projekt til nyplantning. Her vil forvaltningen sikre, at der vælges en træart, som er velegnet til rækkeplantning og som får en størrelse, der passer til stedet. Desuden vil forvaltningen sikre kvaliteten af plantebede, så træerne sikres gode vækstvilkår.

4. Det videre forløb

Når fristen er udløbet, forelægger forvaltningen sagen for Teknik- og Miljøudvalget, der træffer afgørelse i sagen. Forvaltningens indstilling til udvalget vil tage udgangspunkt i sagens samlede oplysninger, herunder dine eventuelle bemærkninger.

Hvis du er kommet med bemærkninger til sagen, vil vi orientere dig om afgørelsen, og du vil samtidig få vejledning om din mulighed for at klage over afgørelsen, hvis kommunen ikke har imødekommet dine bemærkninger.

Vær opmærksom på, at du kun vil kunne klage over retlige forhold. Retlige forhold drejer sig om, hvorvidt afgørelsen er lovlig og de rigtige regler er fulgt, herunder om kommunen har overholdt de forvaltningsretlige regler.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan f.eks. være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold. Ifølge persondataloven har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne, og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger. Hvis du vil vide, hvilke oplysninger kommunen behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, skal du kontakte sagsbehandleren.