



Til Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen

10. oktober 2018

Mulighed for temalokalplan for bevaringsværdige træer i København

Sagsnr.
2018-0163611

Dokumentnr.
2018-0163611-10

I forbindelse med Teknik- og Miljøudvalgets møde den 1. oktober 2018 ønskede udvalget en redegørelse for muligheder for at udvikle en temalokalplan for træer i København.

En temalokalplan er en mulighed for at lave en lokalplan, der dækker hele Københavns Kommune, og bevaringsværdige træer udpeges i temalokalplanen. I dag er ca. halvdelen af byen lokalplanlagt, mens der for resten af byen i forbindelse med byggesagsbehandling administreres i overensstemmelse med kommuneplanen.

Teknik- og Miljøforvaltningen har taget udgangspunkt i, at Frederiksberg Kommune er ved at udarbejde en temalokalplan for Frederiksbergs bevaringsværdige træer. Arbejdet omfatter registrering af træer på kommunale og private arealer og efterfølgende udarbejdelse af en temalokalplan for Frederiksberg.

En temalokalplan for Københavns træer kan på samme måde omfatte, at alle bevaringsværdige træer udpeges i hele Københavns Kommune på kommunale og private arealer. Der vil derved blive udpeget bevaringsværdige træer i hele byen, og flere træer end i dag vil blive omfattet af en beskyttelse jf. planloven, hvilket kan understøtte Københavns Kommunes Træpolitik.

En anden mulighed for en temalokalplan er at registrere en mindre del af de bevaringsværdige træer. Registreringen kan afgrænses til geografisk at omfatte arealer, der er udpeget som Københavns arkitektoniske hovedtræk, jf. Arkitekturpolitik København 2017-2025, vedtaget af Borgerrepræsentationen den 18. maj 2017 (se kort over arealerne i bilag 1).

Begge typer af temalokalplan forudsætter, at Teknik- og Miljøforvaltningen igangsætter et arbejde med at registrere træer, der ikke allerede er registreret i forbindelse med lokalplaner, at der afsættes midler i forbindelse med kommende budgetforhandlinger (se under økonomi), og at Teknik- og Miljøudvalget forventes at blive forelagt flere lokalplansager (se juridisk afsnit). I nedenstående skema fremgår bl.a. omfang, fordele, ulemper og økonomi med de to forskellige typer af temalokalplaner for bevaringsværdige træer.

Temalokalplan	Registrering	Fordele	Ulemper	Ressourcer og økonomi
Bevaringsværdige træer i hele byen	<p>Bevaringsværdige træer (træer, der er ældre end 20 år og har en rest levetid på over 25 år) – formentlig ca. 10 %.</p> <p>Kommunale og private arealer. Arealer uden lokalplan og arealer med lokalplan fra før 2006 gennemgås, mens arealer med lokalplan efter 2006 er registrerede.</p> <p>Hele byen</p> <p>Varsling af private grundejere i god tid og orientering i lokalområdet om registrering.</p> <p>Revurdering af registrering efter en årrække ift. nye, unge træer og skadede/døde træer.</p>	<p>Overblik over byens bevaringsværdige træer.</p> <p>Fleere bevaringsværdige træer på kommunale og private arealer.</p> <p>Fleere beskyttede træer i København</p> <p>Større bevidsthed blandt københavnere om træers betydning ifm. kommunikation og samarbejde med lokaludvalg.</p>	<p>Øget ressourceforbrug (registrering, kommunikation, administration o. lign.)</p> <p>Behov for løbende opdatering ifm. nye udpegninger af bevaringsværdige træer, og træer, der dør, vælter i fx storm eller beskadiges på anden vis.</p> <p>Bevaringsværdige træer skaber nye bindinger for private ejere og Københavns Kommune som bygherre.</p> <p>Fleere indsigelser og dispensationer.</p> <p>Fleere lokalplansager forelægges politisk.</p> <p>Temalokalplan vil erstatte kommuneplanens regulering af ikke lokalplanlagte arealer (se afsnit om juridiske rammer).</p>	<p>3-4 år.</p> <p>Registrering af træer på kommunale og private arealer samt styring og koordinering af registreringsarbejdet.</p> <p>Ressourcer til administration, kommunikation (indsigelser, dispensationer, tilsyn).</p> <p>6-8 mio. kr. samt 600.000 kr. i øget årlig driftsbevilling (bl.a. vedligehold af datagrundlag fremadrettet).</p>
Bevaringsværdige træer, der understøtter Københavns arkitektoniske hovedtræk (bilag1)	<p>Bevaringsværdige træer, jf. ovenfor.</p> <p>Kommunale arealer (og ikke private arealer), eksempelvis byens indfaldsveje, knudepunkter og mange af byens naturområder, parker og kirkegårde.</p> <p>Geografisk afgrænset.</p> <p>Lokalplanarbejdet omfattes af samme arbejde, som beskrevet ovenfor (undtagen i forhold til private arealer).</p>	<p>Fokuseret indsats i områder af byen, som er særligt vigtige for byens identitet.</p> <p>Samme fordele som beskrevet ovenfor (undtagen i forhold til private arealer).</p>	<p>Samme ulemper som beskrevet ovenfor (undtagen i forhold til private arealer).</p>	<p>Ca. 2 år</p> <p>Registrering af træer på kommunale arealer.</p> <p>Samme ressourcer i øvrigt som beskrevet ovenfor.</p> <p>Ca. 4 mio.kr. samt 300.000 kr. i øget årlig driftsbevilling (bl.a. vedligehold af datagrundlag fremadrettet).</p>

Begge typer temalokalplan kan desuden suppleres med også at registrere de træer, der ikke er udpeget som bevaringsværdige på

kommunale og private arealer. København får derved et samlet overblik over alder og placering af alle træer, hvilket vil gøre kommunens arbejde med træer lettere. Denne supplerende registrering vurderer Teknik- og Miljøforvaltningen vil medføre en merudgift på ca. 1 mio. kr. samt 220.000 kr. i årlige driftsudgifter (bl.a. vedligehold af datagrundlag fremadrettet).

Politiske rammer for temalokalplan for bevaringsværdige træer

En temalokalplan for bevaringsværdige træer, som omfatter hele byen, forudsætter, at byens træer registreres på både kommunale og private arealer. Lokalplaner udpeger bevaringsværdige træer, som er defineret som træer, der er ældre end 20 år og har en restlevetid på over 25 år, jf. Borgerrepræsentationen den 15. december 2005. Det betyder, at kun et begrænset antal af byens træer vil blive registreret som bevaringsværdige, formentlig ca. 10 %.

Samtidig med overvejelser om at udarbejde en temalokalplan skal der tages stilling til, om der i forbindelse med Kommuneplan 2019 indarbejdes ændringer om bevaringsværdige træer. Kommuneplanen hører under Økonomiforvaltningens ressort.

Juridiske rammer for temalokalplan for bevaringsværdige træer

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at der er nedenstående juridiske rammer, som en temalokalplan for bevaringsværdige træer skal tage højde for.

Lokalplaner fra før 2006 omfatter ikke bestemmelser om bevaringsværdige træer. Siden januar 2006 indgår i alle nye lokalplaner en vurdering af, om der er træer i et område, som skal være bevaringsværdige. I afvejningen af om et træ skal fastlægges som bevaringsværdigt i en lokalplan indgår dets stand, forventede levetid, om det står i vejen for en bebyggelses eller et anlægs mest hensigtsmæssige placering mv. Bevaringsværdige træer udpeges i forbindelse med, at Borgerrepræsentationen vedtager de konkrete lokalplaner.

Bevaringsværdige træer kan kun fældes efter dispensation. Dispensation gives i henhold til lokalplanen, hvis der måtte vise sig særlige grunde til at give det som eksempelvis i forbindelse med større byggeri. Teknik- og Miljøforvaltningen giver dispensation, men ved mange eller vægtige indsigelser skal dispensationen besluttes af Teknik- og Miljøudvalget.

En temalokalplan får betydning for Teknik- og Miljøforvaltningens byggesagsbehandling, idet flere lokalplaner kan blive nødvendige for at muliggøre byggerier end hidtil. Det hænger sammen med, at temalokalplanen vil blive gældende lokalplan for hele kommunen. På de arealer, hvor der ikke allerede er en lokalplan, vil temalokalplanen

være det eneste plangrundlag, som en byggesagsansøgning skal behandles ud fra. Det vil sige, at kommunen kun har temalokalplanens bestemmelser om træer til at regulere et byggeri. Hvis kommunen ønsker at regulere andet end træer i byggeriet, vil det kræve et forbud efter Planlovens § 14, hvorefter der skal udarbejdes ny lokalplan.

Dette er en markant ændring fra i dag, hvor kommuneplanen er grundlag for vurdering af ansøgninger om byggesagsbehandling for ikke lokalplanlagte arealer. En temalokalplan betyder derved, at kommuneplanens rammer om eksempelvis parkering, friarealer, bebyggelsesprocent mv. udgår som vurderingsgrundlag for ikke lokalplanlagte arealer, og erstattes af en regulering, der alene består af temalokalplanens bestemmelser om træer. Københavns Kommune går i dialog med Frederiksberg Kommune om, hvordan de håndterer udfordringen.

Det kan forventes, at der vil komme klager over en temalokalplan, men Planklagenævnet kan kun tage stilling til retlige spørgsmål. Det er som udgangspunkt ikke et retligt spørgsmål, om det er hensigtsmæssigt at fastlægge et træ som bevaringsværdigt.

Økonomi

Arbejdet med en temalokalplan indgår ikke i Københavns Kommunes budget. Der vil dermed være behov for, at finansiering indgår i kommende budgetforhandlinger på baggrund af, at Økonomiudvalget eller Borgerrepræsentationen bestiller budgetnotat herom.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at der er behov for op til ca. 6-8 mio. kr. til registrering, kommunikation og udarbejdelse af en temalokalplan som omfatter hele byen. Herudover må der forventes 600.000 kr. i yderligere drift til administration pr. år.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør



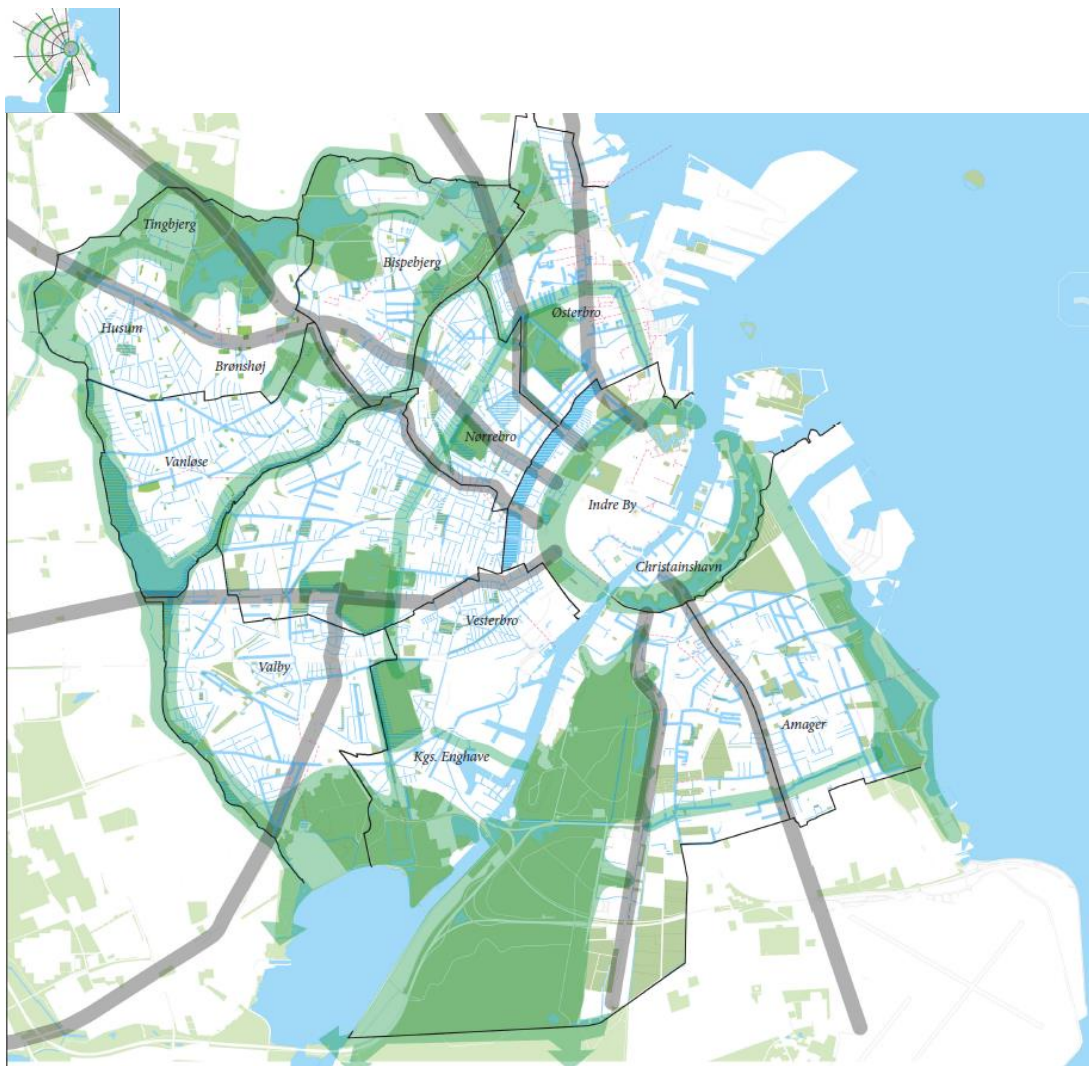
Bilag 1 Kort over Københavns arkitektoniske hovedtræk

9. oktober 2018

Sagsnr.
2018-0163611

Kort over Københavns hovedtræk og ti unikke bydele, der beskriver byens arkitektoniske hovedtræk, jf. Arkitekturpolitik København 2017-2025, vedtaget af Borgerrepræsentationen den 18. maj 2017.

Dokumentnr.
2018-0163611-10



Arealer, der er markeret med grøn og grå, kan omfattes af en temalokalplan for Københavns træer.

Arealer markeret med grønt beskriver byens naturområder, parker og kirkegårde samt Jagtvejslinjen, som indgår i byens arkitektoniske hovedtræk.

Arealer markeret med grå, beskriver byens overordnede fordelingsveje, som indgår i byens arkitektoniske hovedtræk.

Byens Udvikling

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452