



22-11-2016

Til Borgerrepræsentationen

Sagsnr.
2015-0286500

Orientering om konsekvenser for projektet såfremt bevaringsværdige træer på Christianshavns Skole ikke fældes.

Dokumentnr.
2015-0286500-10

Baggrund:

Sagsbehandler
Peter Kølback Høg

Det fremgår af indstillingen til Borgerrepræsentationen om tillæg til en lokalplan på Christianshavn, som skal muliggøre en planlagt udvidelse af Christianshavns Skole med et spor, at projektet indebærer fældning af 6 træer, hvoraf 3 er bevaringsværdige. Byggeri København redegør i dette notat for projektmæssige konsekvenser ved at bevare de 3 bevaringsværdige træer. Børne- og Ungdomsforvaltningen har bidraget med afklaring af pædagogiske hensyn.

Indsat fra indstillingen:

Miljø og Bynatur

I forbindelse med byggeriet er det nødvendigt at fælde seks træer: fem birketræer og et lærketræ, heraf er lærketræet og to af birketræerne bevaringsværdige, jf. lokalplan tegning 3 (bilag 1). Der vil blive plantet seks ekstra store træer til erstatning. I alt bliver der plantet 28 nye træer og sammen med en begrønning af taget vil området fremtræde grønt efter gennemførelse af byggeriet. Såfremt træerne ønskes bevaret, kræver det en omprojektering af bygning.

De nævnte 5 birketræer og det ene lærketræ, der skal fældes i henhold til det aktuelle projekt, står på et sted, hvor der er planlagt en ny bygning til skolen med nye basislokaler og faglokaler for det ekstra spor for Christianshavns Skole.

Den i byggeprojektet foreslåede placering af den nye bygning med et grundareal på ca. 600 m² er optimeret i forhold til skyggevirksomhed på legepladsen og hos naboerne. Endvidere er der i optimeringen indgået et hensyn til en hensigtsmæssig disponering af udearealet i forhold til de forskellige pædagogiske formål.

Konsekvenser ved bevarelse af de bevaringsværdige træer:

Hvis man skulle flytte byggegrunden for at undgå at fjerne de bevaringsværdige træer, skal det ske i nordøstlig retning, så bygningen rykker tættere på CIK-bygningen (se figur 1). Om sommeren vil dette medføre øget skygge i aftentimerne for lejlighederne i stueetagen i Voldboligernes nordlige del samt øget skygge i udearealet mellem den nye bygning og CIK-bygningen. Udearealet ændres ikke samlet set, hvis bygningen flyttes, men det vil ifølge BUF blive lidt sværere at

Team I

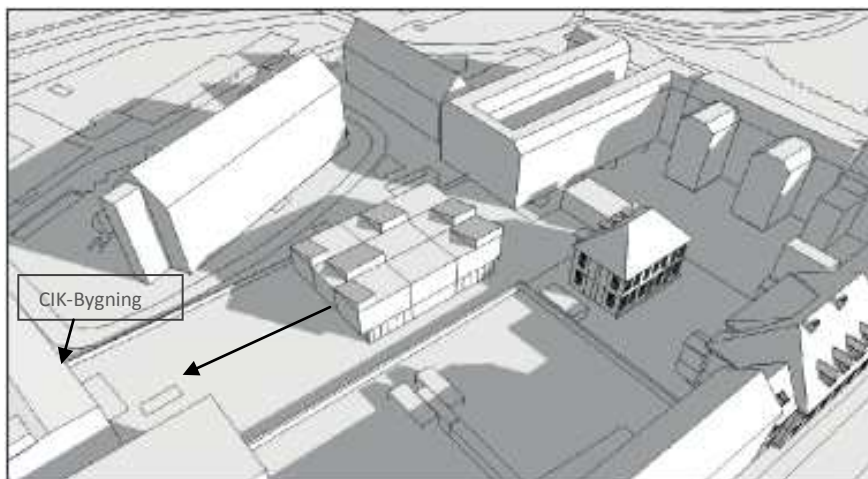
Nyropsgade 1, 5. sal
1602 København V

Telefon
2011 4294

E-mail
EL8K@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009781642

anvende. Da placeringen af bygningen midt på arealet giver en hensigtsmæssig zoneinddeling af udearealet.



Figur 1 Princip for flytning af bygning ved bevarelse af bevaringsværdige træer. Skyggediagrammet viser skyggerne 21. juni kl. 19.00 som vist i lokalplansforslaget

En ændring af den planlagte bygning til fordel for flere etager har været analyseret intensivt i forbindelse med projekteringsprocessen, delvist i dialog med Center for Byudvikling. Det kan heraf bl.a. konkluderes, at en højere bygning vil give mere skygge til naboerne.

Man må endvidere forvente, at det vil være nødvendigt med en fornyet myndighedsbehandling af en ændring i det fremlagte lokalplanforslag, fordi en flytning af byggefeltet vil forøge skyggevirkningen for dele af voldboligerne i forhold til det nu fremlagte forslag.

En sådan ændring af det fremlagte lokalplanforslag vil med en ny offentlig høring skønsmæssigt kunne vare op til 10 måneder inklusiv omprojektering og dertil knyttet bruger og nabo-dialog. I forhold til byggeprojektets færdiggørelse vil dette skønsmæssigt indebære en tidsmæssig forlængelse af tidsplanen for færdiggørelse af et nyt spor på et år. Den tidlige opstart vil blive forlænget tilsvarende, og det kan forventes, at der skal opstilles en ekstra pavillon til at håndtere det øgede pres på skolens kapacitet i takt med at nye elever indskrives.

Endelig skal det påpeges, at birketræer er stærkt allergifremkaldende og derfor ikke hensigtsmæssige at have i byrummet. Kommunen har på baggrund af dette bl.a. en politik om ikke at plante nye birketræer.

Konklusion:

Det kan på baggrund af ovenstående konkluderes, at en flytning af byggefeltet, så de bevaringsværdige træer ikke berøres, vil betyde:

- Udskydelse af færdiggørelsen af det fjerde spor fra sommeren 2018 til sommeren 2019,

- Øget risiko for klager over den justerede lokalplan fra beboere i Voldparken med risiko for øgede projekteringsudgifter
- Øget skygge på udearealer og knap så hensigtsmæssig opdeling af udearealet.
- Der vil endelig til forlængelse af ovenstående punkt være behov for betaling af visse tilpasninger af det nuværende udearealprojekt på skønsmæssigt 0,1 mio kroner.
- Omkostninger forbundet med forlængelse af tidlig opstart med et år vurderet til 1,7 mio, kroner. Disse omkostninger er ikke indeholdt i projektets økonomi og skal finansieres særskilt.
- Fortsat lokal birkepolleneksposering.