



1. december 2017

Sagsnr.
2017-0384047

Dokumentnr.
2017-0384047-1

Naboorientering vedrørende bevaringsværdige træer og ændret stiforløb på Strandlodsvej 11b

Årstiderne Arkitekter har på vegne af Arkitektgruppen søgt om tilladelse til at opføre et byggeri på ejendommen matr. nr. 4072, Sundbyøster, Strandlodsvej 11b. I forbindelse med udførslen af det nye byggeri er der søgt om tilladelse til at fælde bevaringsværdige træer og ændre Diagonalstiens afslutning.

Det ansøgte projekt kræver dispensation fra lokalplan nr. 449, Strandlodsvej, med tillæg nr. 1, til at fælde seks popler i skel mellem lokalplanområdet Strandlodsvej og Lindgreens Allé, fælde tre træer mod Strandlodsvej og ændre Diagonalstiens afslutning mod Strandlodsvej.

Det fremgår af planlovens § 20, at kommunen, inden den dispenserer fra bestemmelser i en lokalplan, skal orientere berørte ejere, lejere og brugere mv., således at de får mulighed for at fremsende eventuelle bemærkninger til afvigelserne fra lokalplanen.

Sidst i brevet kan du se, hvordan du indsender dine eventuelle bemærkninger.

Afviigelser fra lokalplanen

Projektet forudsætter dispensation fra § 7, stk. 11 og § 5, stk. 5 i lokalplan nr. 449, Strandlodsvej, med tillæg nr. 1.

Bevaringsværdige træer

Det fremgår af § 7, stk. 11, at bevaringsværdige træer ikke må fældes uden Teknik- og Miljøforvaltningens særlige tilladelse. De seks bevaringsværdige træer langs skel og de tre bevaringsværdige træer mod Strandlodsvej må kun fældes, hvis det er påkrævet i forbindelse med nybyggeri og erstattes af nye træer som vist på tegning nr. 6. De seks træer langs skel er, hvad angår rødderne, uforenelige med etablering af veje, fremføring af diverse rør og ledninger, og, hvad angår kronerne, uforenelige med bygningsvolumenerne. Projektet forudsætter dispensation fra § 7 stk. 11.

Center for Byplanlægning

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 3366

E-mail
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009809452

Ændring og sammenlægning af stiforløb

Det fremgår af § 7, stk. 15, pkt. e, at Diagonalstien, jf. lokalplantegning nr. 5, skal anlægges som en kombineret gang- og cykelsti.

To parallelle veje sammenlægges til én vej nord for lokalplanområdet Strandlodsvejs nordlige afgrænsning, således at sti adgangen til området sker via lokalplanområdet Lindgrens Allé. Med sammenlægningen af vejene gives bedre friarealer og mindre vejareal. Projektet forudsætter dispensation fra § 7 stk. 15, pkt. e på grund af den ændrede placering af adgangsvejen til lokalplanområdet.

Anbefaling af dispensation

Kommunen kan meddele dispensation fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dette fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Bevaringsværdige træer

Forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation til at fælde de resterende seks bevaringsværdige popler langs den interne tværvej foruden de tre bevaringsværdige træer mod Strandlodsvej.

Det skyldes at,

- der arbejdes med en generel ændring af terrænet i området.
- placering af byggefelter, rør og ledninger og veje ikke er forenelige med træernes placering, kroner og rødder.
Beskæring vil ikke kunne løse dette.

Det vil være en betingelse for dispensationen, at der etableres en ny række træer.

Ændring og sammenlægning af vejføring

Vejforløbet ønskes ændret og sammenlagt med en parallel vej på lokalplanområdet Lindgrens Allé nord for Strandlodsvej 11b.

Forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation til at nedlægge stiforbindelsen i lokalplanområdets nordvestlige hjørne, og at Diagonalstien langs skel sammenlægges med Poppelstien i lokalplanområdet Lindgrens Allé. Det vil samlet set være en funktionelt og planmæssigt bedre løsning, idet der kun etableres én sti i stedet for to stier, der løber parallelt.

Forvaltningen kan på den baggrund anbefale dispensation fra lokalplanen 449 § 7 stk. 11 for det der vedrører de bevaringsværdige

træer, samt § 7 stk. 15 og tegning nr. 3 i tillæg 1 for det, der vedrører ændring og sammenlægning af vejføringen.

Yderligere information

Lokalplanen kan ses her:

<http://soap.plansystem.dk/jsp/getdoklink.jsp?planttype=20&status=V&planid=3154220>

I høringsperioden kan bilag ses her:

Se Bilag A, B, C og D hvor de bevaringsværdige træer, Diagonalstiens linjeføring og den ønskede sammenlægning af vejforløbet fremgår: <https://www.kk.dk/files/strandlodsvej-bilagpdf-0>

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail byensudvikling@tmf.kk.dk eller telefon 3366 1296 eller 3366 1368.

Hvis du har bemærkninger

Du skal sende dine bemærkninger til: byensudvikling@tmf.kk.dk

Du kan også sende din bemærkning til:

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

Bemærkningerne skal være modtaget senest den 22. december 2017.

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis du har spørgsmål eller ønsker supplerende oplysninger.

Med venlig hilsen

Viggo Folkmann
Byplanlægger og landskabsarkitekt
20 11 95 23
gs5b@tmf.kk.dk