

Til
Greve Kommune
Skov & Landskabsingeniør Line Sandholm Hermansen
lsn@greve.dk

Ansøgning om dispensation i forbindelse med fjernelse af beplantning indenfor område "EB" i Lokalplan 11.52

Vedrørende: Solviften, Greve

Med henvisning til din mail fra den 19. maj 2020, fremsendes hermed supplerende til den tidligere fremsendte dispensationsansøgning fra den 29. januar 2020.

Nye bilag hertil er revideret BILAG 1 dateret rev. 05.06.20 med en øget begrønning, og nyt BILAG 7 dateret 05.06.20 der viser hvordan læbæltet er integreret med til de tilstødende områder (Bonavas projekt).

I forhold til det tidligere fremsendte, er parkeringsarealet mod syd begrønnet væsentligt, hvorfor 12 p-pladser flyttes fra området (etableres andetsteds i lokalplanområdet i overensstemmelse med lokalplanens p-krav).

Den øgede begrønning består af grønne øer (bede) med nye og eksisterende træer som vist på Bilag 1. De grønne bede er blødt mere op, ikke mindst mod syd, således at grænsen mellem p-området og det eksisterende grønne område med beplantning syd for matriklen mod Kildebrøndevej, blødes op.

Begrundelse for ansøgning:

Der ansøges om dispensation fra lokalplanens bestemmelse i § 10.5 i lokalplan nr. 11.52 "Boliger på Solviften i Hundige" om, at der indenfor "område EB", ikke må fjernes eller beskæres i den eksisterende beplantning - for at kunne anlægge forskriftsmæssige parkeringspladser, i forbindelse med etablering af etagebyggeri på Solviften.

Det påvirkede område (benævnt "område 6" i lokalplan 11.52), er i lokalplanen (LP) udpeget til grønt område, vej, sti og parkering.

Området overlapper med, det i LP benævnte "område EB", hvor den eksisterende beplantning iflg. lokalplanen ikke kan fjernes eller beskæres væsentligt uden byrådets tilladelse (dvs. dispensation), se bilag I / II.

Udover de fysiske forhold og muligheder på stedet i forhold til etablering af de forudsatte parkeringspladser, begrundes dispensationsansøgningen også med følgende forhold:

- Det område der ønskes udlagt til parkeringspladser (se bilag I) er så støjpåvirket fra motorvejen, at ophold på friareal ikke er hensigtsmæssigt eller muligt (se bilag III).

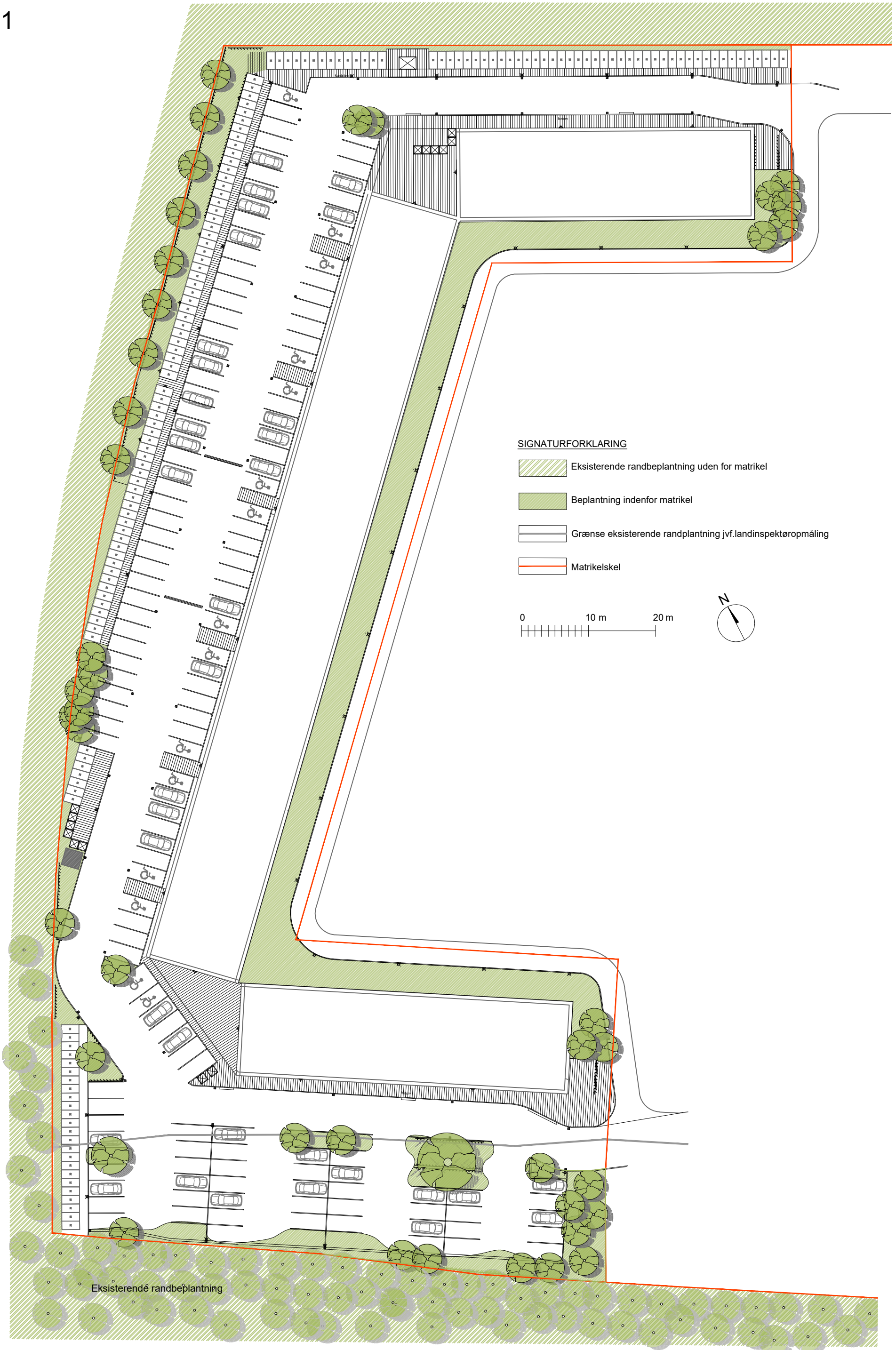
- Det grønne bælte fremstår i dag med karakter af mindre, selvsåede træer og krat, uden nævneværdig værdi, udover visuel afskærmning imod Kildebrønnevej, der forstærkes yderligere med supplerende træer og grønne bede som vist på bilag 1.
- Som erstatning for de grønne områder der nedlægges etableres der alle de steder hvor det er muligt nye grønne områder (se revideret bilag I) spredt udover matriklen herunder i p-området, hovedsageligt i periferien af matriklen. Dels som mindre, åbne områder med græs, beplantning og græsarmeret belægning ved cykelparkering, samt nyplantede træer i skel imod motorvejen og Kildebrønnevej i og ved p-områderne.
- Etablering af parkering i det benævnte område muliggør, at området på "indersiden" af etagebebyggelsen kan friholdes for parkering. Dette område egner sig på alle måder bedre til ophold og grønne arealer, da det er både visuelt og akustisk skærmet fra motorvejen. (se bilag III).
- Træer og krat der står i skel, eller på egen matrikel bevares i videst muligt omfang, under hensyntagen til arbejdet med etablering af fast belægning til parkering.

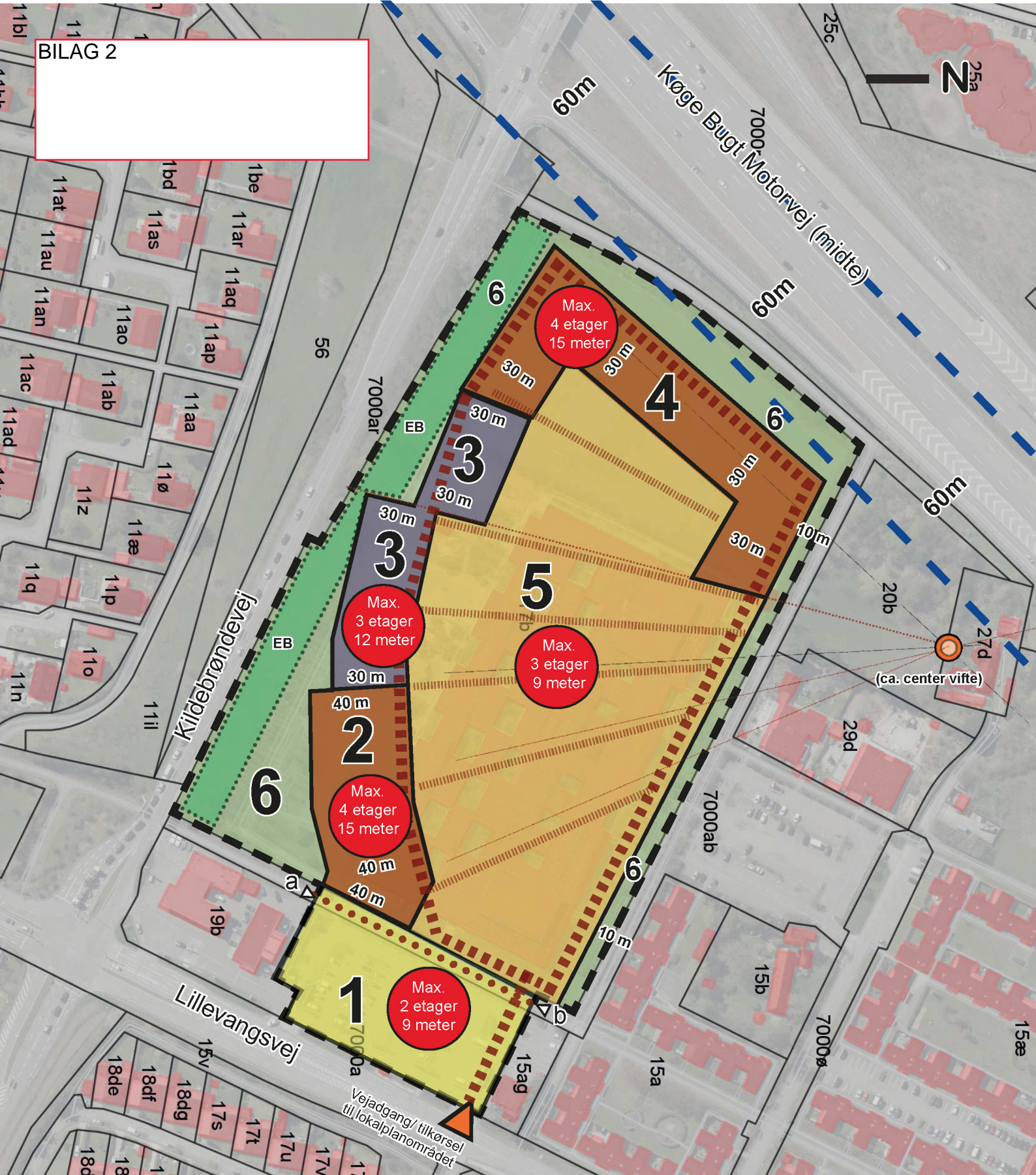
På bilag 4 ses registrering af væsentlige træer. Ca. 8 træer vurderes at være påvirket af denne dispensationsansøgning og reetableres langs nordvestligt skel iht. bilag 1. Det tilstræbes dog, at ca. 2 af de udpegede træer i det sydlige område på matriklen 17b Kildebrønne By kan bevares.

Vi står naturligvis til rådighed for spørgsmål til ovenstående.
Med håb om en positiv tilbagemelding.

f.
Martin A. Dahlerup
Arkitekt & Byggeøkonom
T: +45 30281928
M: md@overbyen.dk


København 05.06.2020





Signaturforklaring

-  Lokalplan områdegrænse
-  Delområdegrænse
- 1** Dagligvarebutik, erhverv, boliger, vej, sti, parkering og fælles friarealer
- 2-5** Boliger, erhverv, vej, sti, parkering og fælles friarealer
- 6** Grønt område
- EB** Eksisterende beplantningsbælte
- 40m** Afstandsforhold i forhold til byggefelt
-  Max. antal etager og bygningshøjde i delområdet
-  Vejadgang til lokalplanområde (Pincipiel placering).
-  Private fælles veje- og eller opholds- og legeområder (Pincipiel placering).
-  Sti a-b med offentlig adgang

 60 meter vejbyggelinie fra midte Køge Bugt Motorvejen (afstanden er uden højde- og passagetillæg)

**Kortbilag 2
Lokalplan 11.52
Anvendelsesplan**

Mål 1:2000



BILAG 3



SAG: SOLVIFTEN MATR. NR.: - TEGN. NR.: - MÅL: 1500 - A3

EMNE: GRØNT BÆLTE - DISPENSATION

DATO: 29.01.2020 REV. DATO: SIGN.: MH KS.: GODK.: SAG. NR.:

Over Byen Arkitekter ApS Uplandsgade 56, 2.sal, 2300 København S Tlf.: +45 33 93 07 30 info@overbyen.dk





Stamme- og krone diameter

	stamme 0.15m krone 4m
	stamme 0.20m krone 6m
	stamme 0.25m krone 6m
	stamme 0.30m krone 8m
	stamme 0.35m krone 8m
	stamme 0.40m krone 10m
	stamme 0.45m krone 10m
	stamme 0.5m krone 12m
	krone 12m

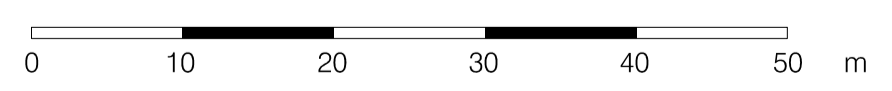
Blå koter: er omtrentlige koter ifølge CSTs højdemodel

Skellene er fastlagt d. 25. oktober 2018/msm

Motorvejs byggeplan indlagt ifølge Vejdirektoratet

Blå koter er omtrentlige koter ifølge GSTs højdemodel, kun til brug for vurdering af højdegrænseplan

System 34S / DVR90 / LeicaSmartNet



14.06.2019 Koteplan tilført indmålte træer og grænse for randbeplantning /tdh		
Koteplan Tjørnelyskolen, Greve		
Matr.nr.: 17b Kildebrønde By, Kildebrønde		
Jr.nr.: 2018-0090	Målforskel: 1:500 (A1)	Dato: 25. okt. 2018
Init.: msm/tdh/mmm	Fil: 2018-0090 Koteplan-fastlagt-skel og byggeplan REV-20190614.dgn	
CK-Landskæperne Carstensen, Kærstrup & Partnere A/S Toftebakken 17-Box 11-3460 Birkerød Tlf 45810735 • Fax 45820735 • ck@ckland.dk		

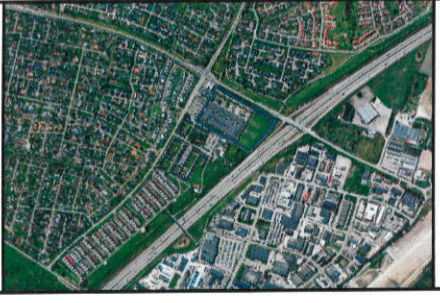
SOLVIFTEN, PARKERINGSOVERSIGT

SITUATIONSPLAN, 1:1000

SKITSE - ALLE TAL ER VEJLEDENDE



Kunde: Bonava
 Projekt: Solviten
 Projekt Nr.: 35.7516.02



Situationsplan 09-01-2018
 Støjkonturkort i 1,5 m højde.
 Vejstøjl fra Køge Bugt Motorvej, Kildebrønsvej
 og Lillevangsvej.
 4 m høj støjskærm mod Kildebrønsvej.
 Bygninger er i 2, 3 og 4 etager.

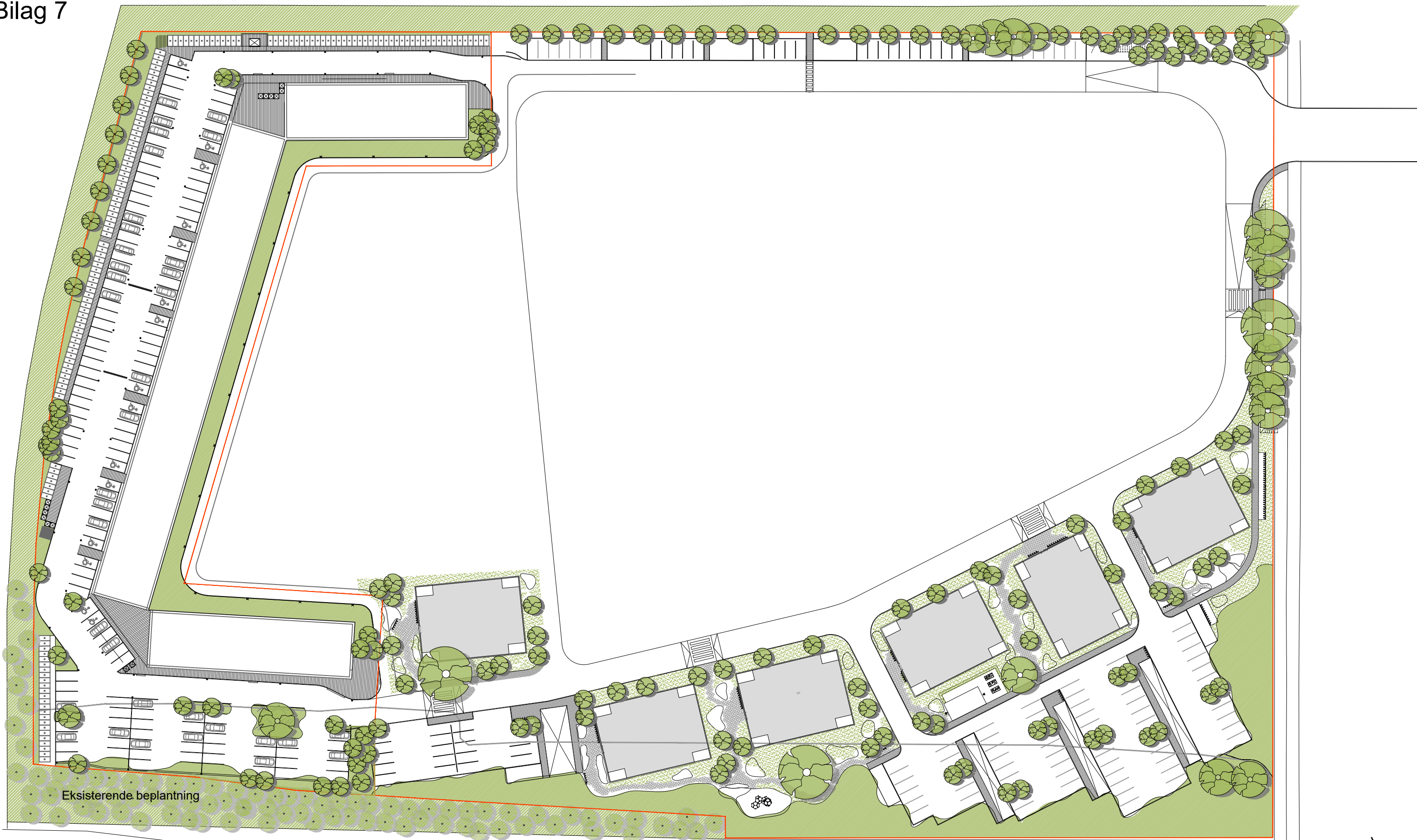
09-01-2019

Udarbejdet af: JHES
 Dato: 14-01-2019
 SoundPLAN 7.4, Update 18-07-2017

Lden ! dB(A)

53 <	Green
58 <	Light Green
63 <	Yellow
68 <	Orange
73 <	Red
78 <	Dark Red
73 >	Blue
78 >	Dark Blue

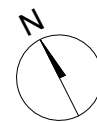
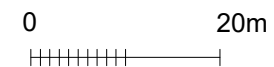




Eksisterende beplantning

SIGNATURFORKLARING

- Eksisterende randbeplantning uden for matrikel
- Beplantning indenfor matrikel
- Grænse eksisterende randplantning jvf.landinspektøropmåling
- Matrikelskel



SAG: Solviften	MATR. NR.:	TEGN. NR.:	MAL: 1:800 (A3)
EMNE: Grønt bælte, samlet område DISPENSATION BILAG 7			
DATO: 05.06.2020	REV. DATO:	SIGN.: FS KS.: AG GODK.: MD	SAG. NR.: 500-00-19
Over Byen Arkitekter ApS	Uplandsgade 56, 2.sal, 2300 København S	Tlf.: +45 33 93 07 30	info@overbyen.dk

