

Sag: 723 Malervangen
Emne: Træer
Dato: 25.08.2023
Initialer: IBE/CAW
Revision: 06.10.2023

Notat om bevaringsværdig beplantning

Dette notat redegør for bevaringsværdig beplantning og beskyttelse heraf, ifm. miljøvurderingen af Lokalplan – Boliger og erhverv på Malervangen 1. 2024. Kommentarer og vurderinger fra Albertslund Kommune er medtaget og indgår i notatet.

Baggrund for notat

21.09.2022 blev beplantningen på matrikel 2bp, Malervangen 1, 2600 Glostrup, besøgt af Vej og Park, Miljø og Teknik, Albertslund Kommune, i forbindelse med MBU/ØU/KB - Igangsætning af lokalplan, Malervangen 1, sagsnr. 01.02.05-P16-23-20. På baggrund heraf anbefalede Vej og Park, hvordan beplantningen på grunden bør indgå i lokalplanlægningen for grunden.

Vej og park sammenfattede at Malervangen 1 viser en typisk kontorejendom i et haveanlæg. Bygningen ligger godt trukket tilbage fra de tre omgivende veje, hvilket har givet plads til en masse beplantning. Gennemgående elementer er især rækken af Fuglekirsebær langs Gl. Landevej og Alm. Røn langs Malervangen på øst- og nordsiden. Dermed er der levet op til byplanvedtægten og til intentionen om Hersted som en 'industripark'. Disse omkransende træer fungerer som særlige markører af Hersted som en "Industripark" – et landskabeligt udtryk der skal bevares.

Vej og Park anbefalede, at træerne langs de omkransende veje bliver bevaret eller erstattet, så vidt det er muligt med den ønskede bebyggelse. Hvor dette ikke er muligt, vil træerne enten flyttes eller erstattes af minimum 6-8m høje træer.

Anbefalingen beror på dels

- Albertslund Kommunes generelle retningslinjer for den overordnede udpegning af bevaringsværdig beplantning i byudviklingsprojekter (Bilag 3 - Bevaringsværdige træer og deres vurderingskriterier), dels
- Kommuneplan 2022-34, Retningslinje 2.5 for kulturhistoriske bevaringsværdier:
- Hersted Industripark udpeges som værdifuldt kulturmiljø. Den eksisterende vejstruktur og beplantningsstruktur med allétræer langs de overordnede veje og stikveje fastholdes og videreudvikles som led i omdannelsen af området.

I dette notat er træbeplantningen (herunder de anbefalede træer) på grunden blevet undersøgt for at kvalificere udpegningsgrundlaget for eventuel bevaringsværdig beplantning. Dette datagrundlag er senere sammenholdt med den ønskede placering af bebyggelsen og kommunens kommentarer for at nå frem til en vurdering af, hvad der er realistisk at udpege som bevaringsværdig beplantning i forhold til økonomiske, tidsmæssige og arkitektoniske konsekvenser.

Metode

Beplantningen er vurderet af bygherrerådgiver Opland i august 2023 og beskrevet dels i Bilag 1 - Træregistreringsskema", Bilag 2 - Tegning – eksisterende forhold - kortlægning af træer", samt i dette notat. Vurderingen og indholdet af dokumenterne er herefter rettet til og godkendt af Vej og Park.

Ved en runde på grunden d. 16.08.2023 blev de eksisterende træer på matrikel 2bp, Malervangen 1, 2600 Glostrup, gennemgået med udgangspunkt i retningslinjer fra VAT19. De parametre der er blevet registreret ud fra, er karakteristik (herunder beplantning i resten af Hersted Industrikvarter) alder, forventet alder, sundhedstilstand, art, placering og størrelse.

Registreringen er i første omgang foretaget ud fra de observerede forhold på stedet, og uden hensyntagen til, eller viden om, eventuelle kvaliteter eller dimensioner af et fremtidigt anlægsprojekt. Først i dette reviderede notat er andre hensyn taget med.

Registreringen blev foretaget af Catrine Werchmeister, Urban Landskabsingeniør.

De noterede træer er blevet givet et individuelt nummer, som kan aflæses i tabel og på tegning.

Følgende bilag formidler registreringen:

Tegning

LT 723 LP 00.01_Rev01

Registreringsskema

723 Registreringsskema 01 22.08.2023

Generel karakteristik af træbeplantningen på matriklen

De plantede træer kan groft set inddeles i 5 grupper:

Rønnetræer på og omkring P-pladsen

Langt de fleste af de i alt 17 rønnetræer er i dårlig stand med en samlet sundhedsvurdering under 2. Flere er skadede og næsten døde. Tre træer opnår en sundhedsvurdering på 4. Rønnetræet passer godt ind i den lave bebyggelse og er en del af Hersted Industrikvarters oprindelige beplantning. Rønnetræerne giver desuden farve, variation og føde til fuglene.

Birketræer i haven

Omkring bygningen i haven står 5 høje, velproportionerede birketræer. De er alle vitale og har ingen skader eller sygdomme.

Det anses ikke muligt at bevare træerne pga. deres placering i forhold til det kommende byggeri.

For eventuelle erstatningstræer, vil det tage ca. 60 år at opnå samme størrelse og vitalitet, og kun hvis der sørges for en tilsvarende jordvolumen og vandtilgængelighed som de eksisterende birketræer nyder godt af.

Kirsebærtræer langs Gammel Landevej

Ud mod Gammel Landevej – de fleste uden for trådhegnet – er plantet 7 kirsebærtræer. 6 af dem vurderes til at være 50-60 år, og de har dermed opnået en usædvanlig stammeomkreds og størrelse.

Ud af de 7 træer har de 4 fået en samlet sundhedsvurdering på 4.

2 af de 7 kirsebærtræer (nr. 30 og 32) har en placering, som gør det muligt at bevare dem.

Solitære træer

Ind i mellem de andre træer – hovedsageligt på matrikelgrænsen er plantet andre arter.

Af disse er der to træer, som har en nævneværdig størrelse og karakteristik, nemlig en vandgran og en søjle-stilkeg. Begge træer står ud mod malervangen. Vandgranens placering tæt på eksisterende bygning gør, at træets rodnet sandsynligvis er meget ensidigt. Det vil derfor ikke være muligt at bevare det. Søjle-egen har god vitalitet, og harmonisk opbygning. Dets størrelse og placering uegnet til bevarelse.

Beplantning på skråningen

Denne beplantning er sammensat af typiske ”villahavearter” som ædelcypres, rododendron og paradisæbler. De fleste af træerne er i god stand, men hele træbedet er meget tilgroet.

Træernes alder, arter og karakteristik gør dem ikke egnede til bevarelse, men det står bygherren frit for at flytte og benytte fx rododendronbuskene andet steds på grunden.

Øvrige bemærkninger

Generelt i forhold til eventuel bevaring og anlægsarbejde

Hvis der på grunden ønskes at bevare træer, skal stammerne beskyttes med et "skjold" omkring stammen, og der skal skærmes af med et byggepladshegn, der danner en beskyttelseszone, minimum tilsvarende kronediameteren (drypzonen) plus 25% ($\text{Ø} \times 1,25$). Inden for denne zone må der ikke graves i jorden eller køres med biler eller maskiner. Pladsen under kronerne må under ingen omstændigheder benyttes til at deponere materialer som jord, byggematerialer, maskiner, affald osv.

Før afskærmningen påbegyndes, kan der foretages en let beskæring af ikke vitale grene, som stikker ind over anlægsområdet, samt eventuelle døde grene, for at undgå at grenene knækkes under arbejdet.

Beskyttelse af træernes rødder ved udskiftning af det øverste jordlag.

Der har været tale om nødvendigheden af at udskifte det øverste jordlag på matriklen. Man bør dog ikke under nogen omstændigheder arbejde omkring rødderne på gamle træer.

Ifølge fagnotatet om matriklen *Historisk Resumé – Jordforurening, fra Dansk Miljørådgivning A/S*, er der: "... ikke fundet nogen dokumentation for forurenende aktiviteter ud over den nedgravede olietank, som er registreret, afblændet og fyldt op. Det kan ikke afvises, at der kan have været et spild i forbindelse med olietanken og /eller rørføringer. (...)

Luftfotos på arelainformation og "Danmark set fra luften viser, sat der ikke har været nogen anden aktivitet på ejendommen før 1969. Før 1969 har der været mark."

Dette betyder, at en evt. jordforurening er mulig aktuel omkring rørføringer til olietanken. Kirsebærtræerne er plantet tidligere eller end dette tidspunkt og det er derfor meget usandsynligt, at jorden omkring dem er forurennet.

Det vil være både direkte skadeligt for træerne og helt unødvendigt at fjerne jord omkring kirsebærtræernes rødder.

Vand fra regn, pumpning o.l. må ikke kunne akkumuleres omkring træernes stammer, hvorfor det skal sikres, at der er direkte afløbs-/afvandingsmuligheder fra arealer med træer.

Mht. behovet for udskiftning af forurennet jord, så er der ikke beviser på at frugt på træer påvirkes af jordforurening.

Fremtidig grøn struktur og biodiversitet

Dette fagnotat er blevet udarbejdet i forbindelse med miljøvurdering af Forslag til Lokalplan – Boliger og erhverv på Malervangen 1.

På baggrund af vores registreringer og beplantningens æstetiske betydning for områdets identitet og karakter som (tidligere) industripark, anbefales det, at der placeres træer, som fx røn og fuglekirsebær samt blomstrende buske i kantzonen rundt om bebyggelsen.

Udpegning af bevaringsværdig beplantning

Bevaringsværdige træer (30, 32) er udpeget på kortbilag 2. Lokalplanen skal indeholde bestemmelser som sikrer, at disse træer bevares og beskyttes i anlægsfasen- og i driften af den ønskede bebyggelse.

Bevaret beplantning må kun flyttes, erstattes eller fældes med kommunens tilladelse.

Bevaringsværdige træer må ikke fældes eller beskæres væsentligt uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Ved tilladelse til fældning må påregnes krav om genplantning.

Bevaret beplantning skal beskyttes i anlægsfasen, i et omfang, så anlægget ikke skader træets levevilkår.

Karaktergivende beplantning

Det eksisterende udtryk med træerækker i kantzonerne mellem de omkransende veje og den ønskede bebyggelse udpeges som bevaringsværdig karaktergivende beplantning (se kortbilag 2). Det er udtrykket af træerækker- og ikke træerne i sig selv, som er bevaringsværdige.

De ydre kantzoner ud til veje skal således fremstå med træer af hjemmehørende arter af minimum 5 meters højde, som vist i princippet af antal og placeringer, i dispositionsplanen i lokalplanen. Disse træer skal fungere som særlige markører af Hersted som en (tidligere) "Industripark" med rækker langs de omkransende veje.

Denne beplantning bør være en betingelse for ibrugtagning af lejlighederne. Således sikres en vis kvalitet af udearealerne allerede ved indflytning, samt at udtrykket langs vejene bevares hurtigst muligt.

Øvrig beplantning

Den øvrige beplantning på grunden vurderes at kunne bevares, flyttes, erstattes eller fældes alt efter hvad der kan lade sig gøre med den ønskede bebyggelse. Dette kan grundejer beslutte i anlægsfasen af projektet, uden kommunens godkendelse.

Det anbefales at fældede træer anvendes i områdets grønne arealer ved at blive udlagt som aktive insekthoteller.

Bilag 1 – Bevaringsværdige træer og deres vurderingskriterier

I Albertslund Kommune vurderes træers bevaringsværdighed i forbindelse med anlægs- og boligbyggerier ud fra en håndfuld kriterier. Fælles for alle, udpegede træer er, at de har en iboende herlighedsværdi for borgere og dyreliv, der bor tæt på, og at de fungerer som en særlig markør i landskabet, der er tydelig at se.

I uprioriteret rækkefølge er udpegningskriterierne opdelt på to kategorier:

Den biologiske vinkel:

- hjemmehørende planter har langt større værdi for naturen end eksoter
- blomstringsperiode (tilgængelighed af nektar og pollen henover året)
- er træet en såkaldt træruin, dvs. et dødt/døende træ (døende/døde træer er enormt vigtige for biodiversiteten. Er der tale om et decideret risikotræ, vil det anbefales, at træet bruges som delvist eller stærkt beskåret eller liggende element i projektet, så det fortsat kan bidrage til biodiversiteten)
- træets stammediameter i brysthøjde (store træer er mere værdifulde end små træer. "Store" skal forstås som store ift. arten. Fx vil et fuldvoksnet æbletræ altid være mindre end et fuldvoksnet asketræ, men det gør ikke æbletræet mindre værdifuldt)

Den landskabsmæssige vinkel:

- karakteristisk form for arten (ligner planten sin oprindelige, vilde form)
- "kulturspor" (spor af den tidligere benyttelse af beplantningen. Kan ofte reflektere den øvrige beplantning i byen eller nærområdet)
- vigtighed som element i den færdige bebyggelse (herlighedsværdi)

På baggrund af et eller flere af punkterne fra hver kategori vurderes det af myndigheden, om et træ/busk/beplantning er bevaringsværdig.

Herefter følger:

Bilag 2 – Træregistreringsskema

Bilag 2 – Tegning LT 723 LP 00.01_Rev01

| 723 Træ-registreringsskema - eksisterende træer | | | | | | | | |
|---|----------------------------|---|--------------------------------|------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------------|---|
| Adresse: Malervangen 1,2600 Glostrup | | | Matr. nr.: 2bp | | | | | |
| Registreret d.: 16.08.2023 | | | | | | | | |
| Registrering udført af: C.Werchmeister | | | | | | | | |
| Skema indsendt af: | | | | | | | | |
| Nr. iht. plan | GPS koordinat (UTM32) | Art. Dansk, botanisk | Stammeomkreds målt i 1 m højde | Totalhøjde | Krone diameter | Stammens højde / Krone frihøjde | Sundhed 0-5 (0= døende, 5= bedst) | Kommentarer |
| 1 | ca. placering vist på plan | Vandgran - Metasequoia glyptostroboides | 145 | 12-13 m | 7 | 2,3 | 5 | God vitalitet, ingen bark- eller rodskader. dårlig placering, tæt på huset, som gør træet lidt ensidigt. Obs. Rodvolumen! |
| 2 | ca. placering vist på plan | Røn, Sorbus aucuparia | 80 | 8,0 | 5 | 2 | 4 | Generelt fin vitalitet og god beløvning. Enkelte steder noget der ligner barkskader |
| 3 | ca. placering vist på plan | Røn, Sorbus aucuparia | 80 | 6,0 | 4 | 2 | 3 | Tynd beløvning, få barkskader |
| 4 | ca. placering vist på plan | Røn, Sorbus aucuparia | 21 | 3,5 | 3,5 | 1,5 | 4 | næsten nyplantet - enkelte vandris ellers fint |
| 5 | ca. placering vist på plan | Røn, Sorbus aucuparia | 75 | 5,0 | 5 | 1,6 | 4 | Fint træ, sodsvamp ved stammebasis? |
| 6 | ca. placering vist på plan | Røn, Sorbus aucuparia | 50 | 50,0 | | - | 0 | næsten dødt |
| 7 | ca. placering vist på plan | Røn, Sorbus aucuparia | 75 | 5,0 | 4,5 | 2 | 4 | god vitalitet, dog nogle vanris. |
| 8 | ca. placering vist på plan | Røn, Sorbus aucuparia | 45 | 6,0 | 4 | 2,5 | 3 | ok, men med barkskader |
| 9 | ca. placering vist på plan | Røn, Sorbus aucuparia | 52 | 5,5 | 6 | 3 | 3 | lidt tørre grene i toppen af kronen |
| 10 | ca. placering vist på plan | Røn, Sorbus aucuparia | 39 | 3,7 | 5 | 2,5 | 2 | Stagneret vækst, tørre grene i toppen af kronen, barkskade |
| 11 | ca. placering vist på plan | Røn, Sorbus aucuparia | 60 | 5,0 | | - | 3 | Vanris, tørre grene |
| 12 | ca. placering vist på plan | Røn, Sorbus aucuparia | 48 | 6,0 | 4 | 3,5 | 4 | ok og ingen barkskader eller vanris |
| 13 | ca. placering vist på plan | Røn, Sorbus aucuparia | 53 | 4,5 | | - | 2 | mange vanris, tørre grene |

723 Træ-registreringsskema - eksisterende træer

| Adresse: Malervangen 1,2600 Glostrup | | Matr. nr.: 2bp | | | | | | |
|--|----------------------------|---|--------------------------------|------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------------|---|
| Registreret d.: 16.08.2023 | | | | | | | | |
| Registrering udført af: C.Werchmeister | | | | | | | | |
| Skema indsendt af: | | | | | | | | |
| Nr. iht. plan | GPS koordinat (UTM32) | Art. Dansk, botanisk | Stammeomkreds målt i 1 m højde | Totalhøjde | Krone diameter | Stammens højde / Krone frihøjde | Sundhed 0-5 (0= døende, 5= bedst) | Kommentarer |
| 14 | ca. placering vist på plan | Røn, Sorbus aucuparia | 33 | 2,7 | | – | 2 | vanris, barkskade tør |
| 15 | ca. placering vist på plan | Røn, Sorbus aucuparia | 42 | 4,4 | 2,7 | – | 1 | knækket, barkskader |
| 16 | ca. placering vist på plan | Røn, Sorbus aucuparia | 38 | 5,5 | | | 3 | vanris, tynd i toppen |
| 17 | ca. placering vist på plan | Birk, Betula pendula | 115 | 15,0 | 8 | 4 | 5 | flot, højt birketræ, harmonisk opbygning |
| 18 | ca. placering vist på plan | Birk, Betula pendula | 105 | 14-15 | 8 | 4 | 5 | flot, højt birketræ, harmonisk opbygning |
| 19 | ca. placering vist på plan | Birk, Betula pendula | 108 | 14,0 | 10 | 3 | 5 | Flot højt birketræ, lidt bredere i sin opbygning, meget harmonisk |
| 20 | ca. placering vist på plan | Birk, Betula pendula | 110 | 14,0 | 10 | – | 5 | Flot højt birketræ, lidt bredere i sin opbygning, meget harmonisk |
| 21 | ca. placering vist på plan | Birk, Betula pendula | 123 | 14,0 | 10 | 3,7 | 5 | flot, harmonisk opbygget træ |
| 22 | ca. placering vist på plan | Løn (ildløn)Acer ginnala | fl.st. 4 stammer à 40 cm | 5,0 | 7 | | 3 | sygdom ved afskåret stamme, sygt løv |
| 23 | ca. placering vist på plan | tjørn, crataegus ssp | 30 | 4,0 | – | – | 3 | tørre grene i toppen |
| 24 | ca. placering vist på plan | tjørn, crataegus ssp | 30 | 4,0 | – | – | 2 | generelt dårlig vitalitet, død i toppen |
| 25 | ca. placering vist på plan | Søjle- vintereg ?Quercus petrea columnna ei. Quercus robur fastigiata | 105 | 13,0 | 5,5 | 2,4 | 5 | god vitalitet, ingen barkskader. Men tilgroret med vedbend. |
| 26 | ca. placering vist på plan | Kirsebær, Prunus avium | 150 + vedbend = 180 | 11,0 | 11 | 3 | 4 | kraftigt træ, ok vitalitet, begroet med vedbend |
| 27 | ca. placering vist på plan | Kirsebær, Prunus avium | 140 | 9,0 | 10 | 2,5 | 4 | Tynd beløvning, ellers god vitalitet |

723 Træ-registreringsskema - eksisterende træer

| Adresse: Malervangen 1,2600 Glostrup | | Matr. nr.: 2bp | | | | | | |
|--|----------------------------|------------------------|--------------------------------|------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------------|--|
| Registreret d.: 16.08.2023 | | | | | | | | |
| Registrering udført af: C.Werchmeister | | | | | | | | |
| Skema indsendt af: | | | | | | | | |
| Nr. iht. plan | GPS koordinat (UTM32) | Art. Dansk, botanisk | Stammeomkreds målt i 1 m højde | Totalhøjde | Krone diameter | Stammens højde / Krone frihøjde | Sundhed 0-5 (0= døende, 5= bedst) | Kommentarer |
| 28 | ca. placering vist på plan | Kirsebær, Prunus avium | 160 | 9,0 | 7 | 1,6 | 3 | mange tørre grene |
| 29 | ca. placering vist på plan | Kirsebær, Prunus avium | 55 | 5,5 | 6 | 2 | 4 | ungt træ, god vitalitet |
| 30 | ca. placering vist på plan | Kirsebær, Prunus avium | 150 | 6,0 | 9 | 2,5 | 3 | tyndt beløvet, tvege. |
| 31 | ca. placering vist på plan | Kirsebær, Prunus avium | 124 | 7,5 | 9 | 2 | 3 | tør i kronetoppen, tyndt beløvet |
| 32 | ca. placering vist på plan | Kirsebær, Prunus avium | 170 | 8,0 | 10 | 3 | 4 | Flot gammelt træ, lidt flåd ved gammelt grensår. Selvsået røn vokser i tvege. |



SIGNATURFORKLARING

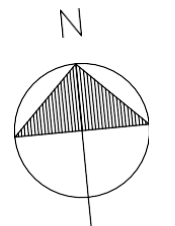
| SYMBOL | BESKRIVELSE |
|--------|--|
| | Skellinie |
| | Ekisterende træ der er bevaringsværdigt. Træet skal sikres og beskyttes i anlægsprocessen i henhold til dette notat. |
| | Ekisterende træ der ikke fremgår af opmåling fra landinspektør. |
| | Ekisterende træ, opmåling nr. tilsvarende skema |
| | Afgrænsning eksisterende bebyggelse |
| | Fodaftryk fremtidig bebyggelse |
| | Bevaringsværdig beplantningskarakter: mellem de planlagte ydre facader og eksisterende omkransende veje. |

Rev. 01 Tilpasning til notat 723 Fagnotat 01_rev1

CAW 06.10.2023

MALERVANGEN
Eksisterende forhold - Kortlægning af træer

| BEREGN./UDF./GODKENDT: | MÅL: | DATO: | SAG NR.: | TEGN. NR.: |
|------------------------|-------|------------|----------|-----------------------|
| CAW/IBE | 1:500 | 25.08.2023 | 723 | LT 723 LP 00.01_rev01 |



OPLAND