



## **Bilag 6 Redegørelse for bevaringsværdige bygninger og bygningskonstruktioner**

Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler at bevare otte bygninger i forbindelse med det nye lokalplanforslag for Lindgreens Allé. Fem af bygningerne er bevaringsværdige i lokalplan 550, og det foreslås, at lokalplanforslaget udpeger yderligere tre bygninger som bevaringsværdige. De otte bygninger er:

- Hovedbygningen på Lindgreens Allé 14
- Hovedbygningen på Strandlodsvej 1C
- Hovedbygningen på Strandlodsvej 5
- Hovedbygningen, et sidehus og et baghus på Strandlodsvej 9
- Hovedbygningen på Strandlodsvej 11a
- Hovedbygningen på Lindgreens Allé 12.

Desuden anbefaler Teknik- og Miljøforvaltningen at bevare fritlagte bygningskonstruktioner i området.

### **Baggrund**

Det nye lokalplanforslag 'Lindgreens Allé II' har til hensigt at sikre intentionerne og principperne i den gældende lokalplan 550 'Lindgreens Allé'.

Lokalplan 550 fastlægger følgende i § 5, stk. 4 om bygninger, der forudsættes bevaret:

*"Bygninger, der er skraveret på tegning nr. 1, forudsættes bevaret. Nedrives de, skal ny bebyggelse opføres indenfor byggefelt med samme etageantal og bygningshøjde, som den bebyggelse de erstatter. Dog kan Strandlodsvej 3 opføres i 4 etager jf. tegning 4."*

Intentionen med bestemmelsen var at sikre flere af de eksisterende, karaktergivende bebyggelser, som kunne være med til at bevare identiteten og historiske spor i området. Dog uden at de pågældende bygninger blev udpeget som bevaringsværdige.

I forlængelse af ovenstående foreslås det, at § 5, stk. 4, om bygninger, der forudsættes bevaret i lokalplan 550, udgår af det nye

18. juni 2019  
Sagsnr.  
2018-0208837

Dokumentnr.  
2018-0208837-4

Sagsbehandler  
Anders Klintgaard

### **Byplan Syd**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN nummer  
5798009809452

lokalplanforslag. Bestemmelsen sikrer ikke intentionen om at bevare historiske spor i området.

Af samme årsag foreslås det, at § 8, stk. 4 i lokalplan 550, om konstruktioner fra det gamle pakhuis, der skal bevares, bliver præciseret.

Planklagenævnet har i september 2018 truffet afgørelse vedr. bygningen Strandlodsvej 3, som i lokalplan 550 er ”forudsat bevaret”, og som grundejeren ønskede nedrevet med henblik på at opføre en ny bygning. Planklagenævnet ophævede Teknik- og Miljøudvalgets beslutning af 6. marts 2018 om at give afslag på dispensation til at nedrive bygningen, idet nævnet vurderede, at grundejer har umiddelbar ret til nedrivning efter lokalplanen, da lokalplanen ikke indeholder et klart forbud imod nedrivning.

Under afklaringsfasen til lokalplanforslaget er der foretaget en ny vurdering af bevaringsværdien af bygningerne i lokalplanområdet. Vurderingen er blandt andet sket på baggrund af en besigtigelse i området, som forvaltningen har foretaget sammen med en repræsentant fra Københavns Museum og tre repræsentanter fra Amager Øst Lokaludvalg. Som opfølgning på besigtigelsen har både Københavns Museum og lokaludvalget givet udtryk for, at bygningerne, der er forudsat bevaret i lokalplan 550, bør udpeges som bevaringsværdige i det nye lokalplanforslag. Derudover vurderer Københavns Museum også, at de mindre beboelsesbygninger på ejendommene Lindgreens Allé 4, 6 og 8 er bevaringsværdige.

På baggrund af den nye vurdering udpeger lokalplanforslaget i forhold til lokalplan 550 yderligere tre egentligt bevaringsværdige bygninger i lokalplanområdet. De tre omtalte bygninger var forudsat bevaret i lokalplan 550. Forvaltningen vurderer derfor, at det nye lokalplanforslag i højere grad end lokalplan 550 tager højde for en fortælling om Amagers tidlige udbygningshistorie med småindustri. Baggrunden for den nye vurdering af bygningerne, der er forudsat bevaret i lokalplan 550 bliver gennemgået i det følgende.

#### **Nye, bevaringsværdige bygninger i lokalplanforslaget**

Bygningerne, der er oplyst herunder, bliver udpeget som bevaringsværdige i lokalplanforslag ‘Lindgreens Allé II’.

*Sidehus på Strandlodsvej 9E – opført 1917*

Sidehuset på ejendommen har SAVE-værdi 3. Sidehuset er ”forudsat bevaret” i lokalplan 550, og sidehuset anvendes aktuelt til bolig og administration. Hovedbygningen på ejendommen har SAVE-værdien 3 og er udpeget som bevaringsværdig i lokalplan 550,

Sidehuset er en forlængelse/udvidelse af hovedbygningen, da den er udført i samme arkitektur og fremtræder som en naturlig del af helheden. Videre fremstår sidehuset originalt, og bygningen er med til at danne et fint gårdrum. Alt i alt vurderes bygningen at være bevaringsværdig, da den er kulturhistorisk værdifuld.



*Strandlodsvej 9E set fra øst.*

*Baghus på Strandlodsvej 9 F – opført 1942*

Den fritliggende bygning knytter sig til bevaringsværdig bebyggelse på ejendommen (hovedbygningen og sidehuset på Strandlodsvej 9E), og bygningen er et fint eksempel på industriarkitektur. Desuden fremstår bygningen originalt og bygningen er med til at danne et fint gårdrum. Alt i alt vurderes bygningen af være bevaringsværdig, da den er kulturhistorisk værdifuld og har stor fortællerværdi.



*Strandlodsvej 9F set fra vest.*

*Hovedbygningen på Lindgrens Allé 14, opført 1954*

Der er tale om en lille fritliggende fabriksbygning, der fint er transformeret til atelier og bolig. Ejendommen markerer hjørnet af Lindgrens Allé, men er delvis skjult og bidrager ikke væsentligt til bymiljøet. Grunden er omkranset af en mur og en metalport. Alt i alt vurderes bygningen til at være bevaringsværdig, da den er kulturhistorisk interessant.



*Lindgrens Allé 14 set fra nord.*

### **Øvrige bevaringsværdige bygninger i lokalplanforslaget**

Bygningerne, der er nævnt herunder, er tidligere blevet udpeget som bevaringsværdige. Bygningerne er også bevaringsværdige i lokalplanforslag 'Lindgreens Allé II'.

- Hovedbygningen på Strandlodsvej 1c
- Hovedbygningen på Strandlodsvej 5
- Hovedbygningen på Strandlodsvej 9
- Hovedbygningen på Strandlodsvej 11A
- Hovedbygningen på Lindgreens Allé 12

### **Bygninger, der ikke udpeges som bevaringsværdige i lokalplanforslaget**

Bygningerne, der var "forudsat bevaret" i lokalplan 550 og oplistet herunder, udpeges ikke som bevaringsværdige i lokalplanforslag 'Lindgreens Allé II'.

#### *Hovedbygningen på Strandlodsvej 3*

Planklagenævnet har i september 2018 truffet afgørelse vedr. bygningen Strandlodsvej 3, som i lokalplan 550 er "forudsat bevaret", og som grundejeren ønskede nedrevet med henblik på at opføre en ny bygning. Planklagenævnet har underkendt Teknik- og Miljøudvalgets beslutning af 6. marts 2018 om at give afslag på dispensation til at nedrive bygningen, idet nævnet vurderer, at grundejer har umiddelbar ret til nedrivning efter lokalplanen, da lokalplanen ikke indeholder et klart forbud imod nedrivning.

Bebyggelsen på Strandlodsvej 3 udpeges ikke som bevaringsværdig i lokalplanforslaget, da teknik- og Miljøforvaltningen i forlængelse af Planklagenævnets afgørelse er givet byggetilladelse til nyt byggeri på stedet.



*Strandlodsvej 3 set mod syd. Der er i juni 2019 givet byggetilladelse til nyt byggeri dette sted.*

*En sidebygning og et baghus på Strandlodsvej 9 G – opført omkring 1970*

De 2 bygninger er henholdsvis en simpel, nyere lagerhal opført i gule tegl og en let tilbygning i træ. Det er vurderet, at bygningerne ikke understøtter det fine bevaringsværdige miljø i øvrigt, og at det vil være vanskeligt at udnytte bygningerne til andre formål uden en omfattende ombygning. Alt i alt vurderes det, at de to bygninger ikke er bevaringsværdige, særligt ikke da de har ringe kulturhistorisk værdi, og der findes mange af den slags simple bygninger fra perioden.



*Strandlodsvej 9 G, lagerhallen set mod vest.*



*Strandlodsvej 9 G, let tilbygning set mod øst.*

*Overdækket terrasse på Strandlodsvej 11A tilbygninger på Strandlodsvej 9, en tilbygning på Lindgreens Allé 12 samt skur på Strandlodsvej 5*

Undersøgelsen af bevaringsværdier i lokalplansområdet har vist, at der også var en række fejlregistreringer af mindre bygninger i området. De er således i lokalplan 550 udpeget som bevaringsværdige, uden at have en arkitektonisk eller historisk værdi, der kan berettige hertil.

Ifm. den nye planlægning er det blevet undersøgt, hvorvidt en overdækket terrasse på Strandlodsvej 11A, der i lokalplan 550 er registreret som en del af den bevaringsværdige bebyggelse på ejendommen, skal bevares eller ej. Undersøgelsen har vist, at registreringen af den overdækkede terrasse er forkert, idet bebyggelsen er uden arkitektonisk værdi og i øvrigt ikke har sammenhæng til den øvrige bevaringsværdige bebyggelse på ejendommen. På den baggrund fastlægger det nye lokalplanforslag, at den overdækkede terrasse ikke længere er bevaringsværdig.

Ligeledes er det via en ny undersøgelse konstateret, at enkelte andre bevaringsværdige bygninger er blevet udpeget forkert på tegning nr. 1 i lokalplan 550. Der er tale om, at enkelte nyere tilbygninger til det bevaringsværdige bygninger på ejendommen Strandlodsvej 9 og Lindgreens Allé 12 også er blevet registreret som bevaringsværdige, selvom disse bebyggelser er uden arkitektonisk værdi og i øvrigt ikke

har sammenhæng til den øvrige bevaringsværdige bebyggelse på ejendommen. Fejlene rettes i det nye planforslag.

På Strandlodsvej 5 er hovedbygningen på ejendommen i lokalplan 550 udpeget som bevaringsværdig. Det samme er et skur på ejendommen, som er sammenbygget med hovedbygningen. Skuret er siden bekendtgørelsen af lokalplan 550 dog blevet fjernet af grundejeren.



*Strandlodsvej 5. Skuret, der er markeret med rødt, eksisterer ikke længere. Den store hvide bygning til venstre i billedet er hovedbygningen på ejendommen Strandlodsvej 5. Billedet stammer fra redegørelsen i lokalplan 550.*

Teknik- og Miljøforvaltningen har på baggrund af billedmateriale vurderet værdien af skuret. Det er vurderet, at det oprindeligt var en fejl at registrere skuret som bevaringsværdigt. Særligt fordi skuret ift. den bevaringsværdige hovedbygning på ejendommen er uden særlig arkitektonisk værdi. Og det får værdien af hovedbygningen til at fremtræde mere tydeligt, at skuret er fjernet. Desuden bemærkes det, at skurets omfang og udformning afviger fra den øvrige, bevaringsværdige bebyggelse på ejendommen. Skuret er meget lavere end den bevaringsværdige hovedbygning, skuret er uden vinduer og skuret er den eneste af sin slags på ejendommen. Derfor forslås det, at skuret ikke udpeges som bevaringsværdigt i lokalplanforslaget.



Dertil skal det bemærkes, at forvaltningen er blevet opmærksomme op, at skuret er nedrevet uden en dispensation fra lokalplanen. Det er sket i forbindelse med realiseringen af byggetilladelsen af den 22. januar 2018 til at ombygge den bevaringsværdige hovedbygning på ejendommen til serviceerhverv og kollegieboliger. Forvaltningen vurderer derfor, at nedrivningen af skuret er ulovlig og skal lovliggøres, hvilket vil ske med lokalplanforslaget.

### **Vurdering af bygninger, der hverken var ”forudsat bevaret” eller bevaringsværdige i lokalplan 550**

På baggrund af et ønske fra en grundejer i området er der foretaget en vurdering af bevaringsværdien af bygningerne på yderligere tre ejendomme i området. Bygningerne på de omtalte ejendomme bliver ikke udpeget som bevaringsværdige i lokalplanforslag 'Lindgreens Allé II'.

#### *Lindgreens Allé 4 og 6 opført 1899*

Der er tale om to fritliggende beboelsesbygninger i to etager, og bygningerne er registreret med SAVE-værdi 5, men med kulturhistorisk og miljømæssig værdi 4. Registreringen blev foretaget i 1992, og siden da er bygningerne blevet omsluttet af diverse skure, værkstedsbygninger og plankeværker, så de i dag næsten ikke er synlige fra vejen. Bygningerne bidrager ikke til det lokale miljø, understøtter ikke byrummet og indgår ikke i en helhed med tilsvarende bygninger. Bygningerne er i god stand men fremstår med uoriginale tagmaterialer. Alt i alt vurderes det, at bygningerne ikke er bevaringsværdige.



*Lindgreens Allé 4 (højre) og 6 (venstre). Billedet er taget fra nord.*

#### *Lindgreens Allé 8 opført 1898*

Der er tale om en fritliggende beboelsesbygning i en etage, som er registreret med SAVE-værdi 5. Bygningerne bidrager ikke til det lokale miljø, understøtter ikke byrummet og indgår ikke i en helhed med tilsvarende bygninger. Bygningerne er i dårlig stand og fremstår med uoriginale tagmaterialer. Alt i alt vurderes det, at bygningerne ikke er bevaringsværdige.



*Lindgreens Allé 8, set fra nord*

#### **Vurdering af bygningskonstruktioner, der er ”forudsat bevaret” i lokalplan 550**

Bygningskonstruktionerne, der er oplistet herunder, udpeges som bevaringsværdige i lokalplanforslag ‘Lindgreens Allé II’.

### *Lindgreens Allé 12*

Lokalplan 550 fastlægger i § 8, stk. 4, at nogle bygningskonstruktioner ved det gamle pakhús på Lindgreens Allé 12, skal bevares. De pågældende betonkonstruktioner stammer fra en nu tidligere lagerhal, og de er blevet blotlagt siden vedtagelsen af lokalplan 550.

Det foreslås, at § 8, stk. 4 i lokalplan 550, om konstruktioner fra det gamle pakhús, der skal bevares, bliver præciseret i det nye lokalplanforslag. Konkret foreslås det, at lokalplanforslaget lægger op til en bevarelse af seks af de nuværende otte søjlekonstruktioner. De seks søjler har en samlet afstand, der svarer til dybden på det kommende byrum dette sted. Desuden foreslås det, at lokalplanforslaget sikrer, at der bliver etableret en overdækning på de seks søjler, så det overdækkede areal vil blive en integreret del af byrummet.

Bygherren for Lindgreens Allé 12 har oplyst Teknik- og Miljøforvaltningen, at de omtalte bygningskonstruktioner kun vil blive bevaret i det omfang, det er muligt ift. de øvrige byggerier på ejendommen. Forvaltningen vurderer dog, at de blotlagte bygningskonstruktioner har en høj kulturhistorisk værdi, og at en bevarelse af konstruktionerne vil medvirke til at fastholde områdets identitet. Særligt i sammenhæng med det kommende byrum dette sted. Derfor indstilles det, at bygningskonstruktionerne skal bevares som beskrevet herover.



*De blotlagte bygningskonstruktioner på Lindgreens Allé 12.*