

PARTSHØRING

SKREVET AF MD: Martin A. Dahlerup

SENDT TIL Københavns Kommune, Tine Lundin Marstrand, jurist

PARTSHØRING

Over Byen Arkitekter har som ansøger af om- og tilbygning på Trekronergade 97 modtaget parthøring, brev af 4. juli 2025 fra Tine Lundin Marstrand, jurist.

Vi ønsker at dele vores bemærkninger på vegne af bygherre og grundejer.

Familien, som netop har erhvervet huset, håber at undgå et forbud i denne sag, da det vil sætte dem økonomisk tungt med to boliger, mens lokalplanen udarbejdes i forventeligt et år. Den nuværende bolig er i meget ringe stand, og med nedenstående partshøring håber vi at belyse de nænsomme intentioner i om- og tilbygningen med respekt for det bevaringsværdige.

BEVARINGSVÆRDI – BESKREVET I PARTSHØRING

Forvaltningen har i forbindelse med udarbejdelse af den bevarende lokalplan vurderet bevaringsværdien. Forvaltningen vurderer, at dobbelthuset på ejendommen er en del af det bevaringsværdige kvarter, Forfatterkvarteret. Dobelthuset Trekronergade 97 og 99 er opført i 1900 af Byggeforeningen Venners Hjem, der i perioden 1895-1905 opførte en række ensartede dobbelthuse på Trekronergade.

Husene er i beskeden størrelse på tre fag, 1 dør og 2 vinduer, i en stram bebyggelsesplan med ens bygningsvoluminer i en helt fast rytme og ens tilbagetrukket fra vejen med små forhaver. Husene har saddeltage, hvoraf flertallet er med afvalmede gavle og en enkel og prunkløs udformning uden udsmykning og med et næsten tidløst og traditionelt udtryk. Husene står i dag med cementtagsten og pudsede facader i forskellige farver og nogle steder med en kant omkring vinduer i kontrastfarver.

Oprindelig var husene uden kviste, som dog er blevet tilføjet mange steder i en udformning præget af den nationalromantiske periode. Disse kviste er i dag om- og tilbyggede og efterisolerede de fleste steder.

Bebyggelsen på Trekronergade er i dag præget af tilfældige om- og tilbygninger, som f.eks. tilbygninger ved gavl og om- og udbygning af kviste, som ikke altid er lige vellykkede, men hele bebyggelsen har overordnet bevaret sin struktur med enkle ensartede dobbelthuse, som giver hele gaden dens særlige karakter og rytme. Bygningerne vurderes derfor at være bevaringsværdige som vigtige dele af en helhed og for den kulturhistoriske fortælling om en af Valbys tidlige byggeforeninger.

På denne baggrund vurderes dobbelthuset på Trekronergade 97 og 99 at være en del af denne helhed, hvorfor dobbelthuset forventes udpeget som bevaringsværdigt i den kommende lokalplan.

UDDYBENDE BEMÆRKNING OG AFSÆT FOR DEN ANSØGTE OM OG TILBYGNING

GADEFACADEN:

Over Byen Arkitekter er enige i Københavns Kommunes udlægning af bevaringsværdi for dobbelthuset på Trekronergade 97-99.

Vi aflæser på samme måde som Københavns Kommune, at bevaringsværdien ligger i de mange ens dobbelthuse, som ligger på Trekronergades ene side. De fremstår beskedne, rationelle og enkle i facaden mod vej.

Den ansøgte om- og tilbygning ændrer ikke ved dette forhold, hvor tag på hovedhuset og facader mod vej for hovedhus og garage forbliver uændret.

Eksisterende og fremtidig facade mod vej, nr. 97, uændret:

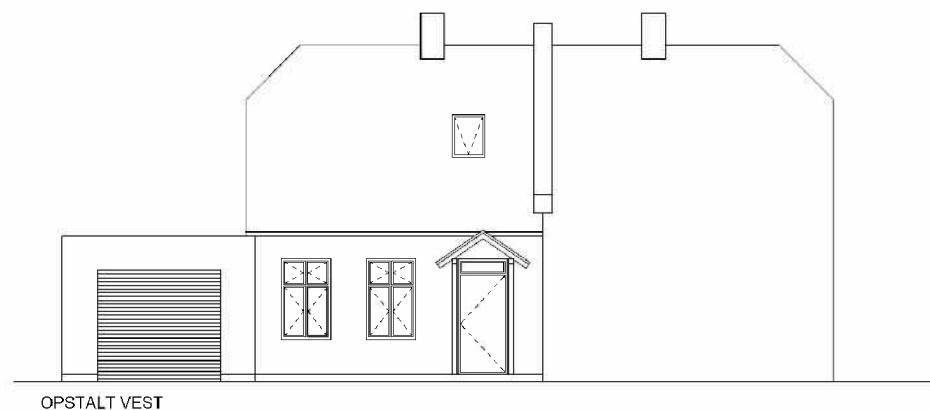


Foto af facade, forbliver uændret:



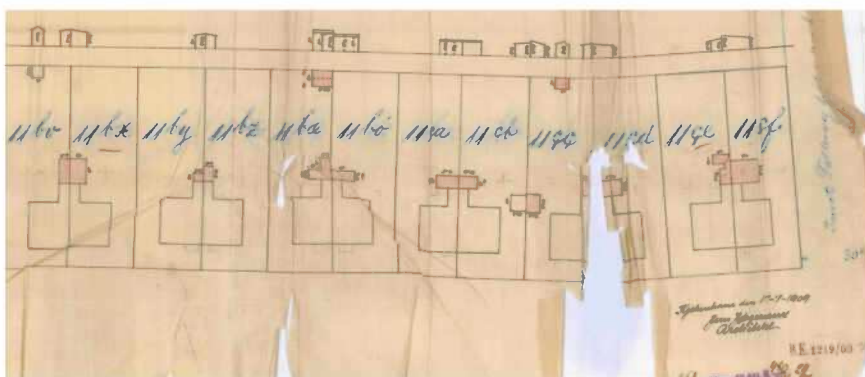
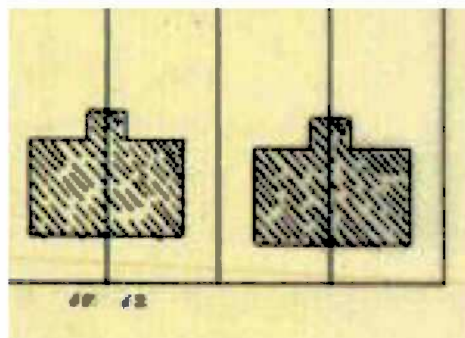
HAVEFACADEN:

Københavns Kommunes udlægning af bevaringsværdi for dobbelthusene på Trekronegade beskriver ikke forholdet til haverne. Mange af de københavnske kvarterer, store som små bebyggelser, er kendetegnet ved en klar og stram arkitektonisk intention mod gadeforløbet, og en mere fri og uformel tilgang til haver og gårde. Over tid har dobbelthusene langs Trekronegade gennemgået en lignende udvikling.

Over Byen Arkitekter aflæser dobbelthusene mod haverne som præget af knopskydninger – udvidelser af husenes stueetager og sekundær bebyggelse. Bygningerne er således også opført med mindre træbygninger (toilethuse) mod haven, og i 1909 blev der givet tilladelse til yderligere lukkede og åbne sekundære bygninger op ad husene og i haverne. Et skråfoto af nutidige forhold viser, at denne tematik er blevet videreført frem til i dag.



Oprindelige træbygning mod haverne



Den frie knopskydning af forskellige træbygninger i haverne med godkendelse fra 1909



Nutidige forhold med husenes knopskydning i haverne og udvidelse af stueetagerne.

VORES SAMLET BEMÆRKNING OG MOTIVATION FOR ANSØGNING:

Over Byen Arkitekter arbejder primært i København og går nænsomt til værks med byens bevaringsværdige ejendomme. Vi vurderer, at vores forslag til om- og tilbygning af Trekronergade 97 følger denne tilgang, hvor gadefacadens værdi bevares, og tilbygningen mod haven udføres med træbeklædning – med ønsket om samme lethed og enkle udtryk som de oprindelige knopskydninger.

Formålet med denne parthøring er et stort ønske om at undgå et forbud, så en byggesag kan opstartes i løbet af efteråret. Vi er naturligvis lydhøre over for ønskede ændringer til det ansøgte, hvis det måtte blive aktuelt.

Med håb om en positiv tilbagemelding.

Martin A. Dahlerup
Arkitekt, byggeøkonom og partner
Over Byen Arkitekter

