



## Notat

### Bilag 9 Redegørelse for bevaringsværdige bygninger

I tillæg 2 til lokalplan 425 Krimsvej er i alt seks bygninger på forskellig måde udpeget med en bevaringsværdi. Konkret er fem bygninger forudsat bevaret og en bygning er udpeget med høj bevaringsværdi. En bygning i området er fredet af Slots- og Kulturstyrelsen, og det viser tillæg 2 også. De udpegede bygninger i tillæg 2 fremgår herunder:

Bygninger forudsat bevaret:

- Amager Strandvej 108
- Amager Strandvej 122
- Amager Strandvej 124, hovedbygningen
- Amager Strandvej 124, den sekundære bygning
- Krimsvej 29

Bygning med høj bevaringsværdi:

- Krimsvej 17

Fredet bygning:

- Amager Strandvej 110

Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler, at i alt fem bygninger udpeges som bevaringsværdige i den endelige lokalplan Krimsvej II, herunder også den fredede bygning i området. Samtidig foreslås det, at kun tre af de bygninger, der hidtil har været forudsat bevaret, udpeges som bevaringsværdige. Københavns Museum har i en høring udtalt, at de er enige i planforslagets udpegning af bevaringsværdige bygninger i området.

#### Baggrund

Lokalplanforslag Krimsvej II har til hensigt at videreføre de gældende intentioner og principper i lokalplan Krimsvej med tillæg 1 og 2.

Lokalplan Krimsvej fastlægger følgende i § 5, stk. 3 om bevaringsværdig bebyggelse:

*”Den bevaringsværdige bebyggelse, som er vist på tegning nr. 1, må ikke nedrives, ombygges eller ændres uden forudgående godkendelse fra Teknik- og Miljøudvalget, idet der henvises til § 6, stk. 13. Eksisterende bebyggelse fastlagt som bebyggelsesplan må kun nedrives efter Teknik- og Miljøudvalgets særlige tilladelse.”*

18-10-2022

Sagsnummer i eDoc  
2022-0220451

Sagsbehandler  
Lone Rindby Jacobsen

Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-  
reduktion

Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

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 således, at der kunne opnås dispensation til en tilbygning og/eller ombygning af flere af bebyggelserne.

Den gældende tegning nr. 1 i tillæg 2 udpeger bygninger med høj bevaringsværdi og bygninger, der er forudsat bevaret. Ligeledes viser tillægget den fredede bygning i området.

§ 5, stk. 3 med den tilhørende tegning nr. 1 i tillæg 2 er omformuleret og ændret i lokalplanforslaget, der har været i offentlig høring. Konkret udpeger lokalplanforslaget bygninger som bevaringsværdige eller som ikke bevaringsværdige/uden udpegnings. Dette skyldes, at Planklagenævnet i en anden sag har afgjort, at formuleringen "forudsættes bevaret" er uklar. Med det udgangspunkt er den pågældende formulering ikke hensigtsmæssig ift. at sikre intentionen om at bevare historiske spor i området. Ligeledes er § 6, stk. 15 i lokalplan Krimsvvej slettet, så lokalplanforslag Krimsvvej II ikke fastlægger, hvilke specifikke ændringer af bevaringsværdige bygninger, der er mulige.

Under udarbejdelsen af lokalplanforslag Krimsvvej II er der foretaget en ny vurdering af bevaringsværdien af bygningerne i lokalplanområdet. Vurderingen er blandt andet sket på baggrund af en besigtigelse i området, foretaget af forvaltningen.

På baggrund af den nye vurdering udpeger lokalplanforslaget i forhold til tillæg 2 til lokalplan Krimsvvej tre af de bygninger, som tidligere var forudsat bevaret som bevaringsværdige, men to vurderes som *ikke* bevaringsværdige. Baggrunden for den nye vurdering af bygningerne, der er forudsat bevaret eller har høj bevaringsværdi i tillæg 2 til lokalplan Krimsvvej bliver gennemgået i det følgende.

**Bygninger som er forudsat bevaret i tillæg 2 til lokalplan Krimsvvej og som er udpeget som bevaringsværdige i lokalplanforslag Krimsvvej II**  
Bygningerne, der er oplyst herunder, foreslås udpeget som bevaringsværdige i lokalplan Krimsvvej II.

#### *Amager Strandvej 124 - Hovedbygning, opført 1946*

Bygningen står som et fint eksempel på den industriarkitektur, som tidligere prægede området. Bygningerne på matriklen er oprindeligt opført til Skandinavisk Barnevognsfabrik, Itkin. Bygningens tandede gavlmotiv fremstår karakterfuldt, velkomponeret, helstøbt arkitektonisk motiv. Desuden fremstår bygningen original i sin materialitet og er med til at danne et fint gårdrum. Bygningen har SAVE-værdien 5. Bygningen vurderes at være bevaringsværdig, da den er kulturhistorisk værdifuld, og indgår i et af de sidste bevarede bygningskomplekser fra den tidligere bebyggelsesstruktur, hvor den er med til at danne et fint gårdrum.



*Amager Strandvej 124 bygning 1 set fra øst.*

*Amager Strandvej 124 A – Sekundær bygning, opført 1964*

Bygningen står som et tidstypisk eksempel på den småindustri, som tidligere prægede området. Bygningerne på matriklen er oprindeligt opført til Skandinavisk Barnevognsfabrik, Itkin. Siden 1973 har Filipskolen haft til huse i bygningerne. Bygningen har ingen tidligere bevaringsvurdering, men vurderes at være bevaringsværdig, da den er kulturhistorisk værdifuld og har stor fortællerværdi.



*Amager Strandvej 124 bygning 1 og 3 set fra øst.*

*Krimsvej 29, opført 1961*

Den tidligere industribygning blev omkring 2015 ombygget til hotel og restaurant, og i den forbindelse er bygningen udvidet med en ny

tagetage. Den originale industrielle arkitektur er dog stadig bærende for bygningens udtryk, hvor gavlmotivet står i sin oprindelige form. Bygningen har ingen tidligere bevaringsvurdering, men vurderes at være bevaringsværdig, da den er kulturhistorisk værdifuld og har stor fortællerværdi.



*Krimsvej 29 set fra nord-vest.*

**Bygninger som er forudsat bevaret i tillæg 2 til lokalplan Krimsvej, men ikke er udpeget som bevaringsværdige i lokalplanforslag Krimsvej II** Bygningerne, der er nævnt herunder, er tidligere blevet udpeget som forudsat bevaret. Det foreslås, at bygningerne ikke udpeges som bevaringsværdige i lokalplan Krimsvej II.

*Amager Strandvej 108, opført 1965*

Bygningen er i forbindelse med ombygning og tilbygning blevet så forvansket i sit arkitektoniske udtryk, at den oprindelige arkitektur ikke længere udgør en væsentlig del af bygningens udtryk. Bygningen har ingen tidligere bevaringsvurdering, og vurderes ikke at være bevaringsværdig, da den ikke længere bidrager med en umiddelbart aflæselig arkitekturhistorisk fortællerværdi.



*Amager Strandvej 108 set fra syd-øst*

*Amager Strandvej 122, opført 1962*

Bygningen er i forbindelse med en stor påbygning og tilbygning blevet så forvansket i sit arkitektoniske udtryk, at den oprindelige arkitektur ikke længere udgør en væsentlig del af bygningens udtryk. Bygningen har ingen tidligere bevaringsvurdering, og vurderes ikke at være bevaringsværdig, da den ikke længere bidrager med en umiddelbart aflæselig arkitekturhistorisk fortælleleværdi.



*Amager Strandvej 122 set fra nord*

Teknik- og Miljøudvalgets besluttede den 27. november 2017 at lave en lovliggørende dispensation af ændringerne af bygningen på Amager Strandvej 122. Den 6. februar 2019 ophævede Planklagenævnet dog delvist denne lovliggørende dispensation. På baggrund af Planklagenævnets afgørelse skal der ske en ny behandling af sagen, enten ved en fysisk lovliggørelse eller en retlig lovliggørelse af byggeriet.

I overensstemmelse med Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 27. november 2017 muliggør lokalplanforslag Krimsvvej II en retlig lovliggørelse af ændringerne af byggeriet på Amager Strandvej 122.

### **Bygning udpeget med høj bevaringsværdi i tillæg 2 til lokalplan Krimsvvej, som er udpeget som bevaringsværdig i lokalplanforslag Krimsvvej II**

Bygningerne, der er oplyst herunder, foreslås udpeget som bevaringsværdige i lokalplan Krimsvvej II.

#### *Krimsvvej 17, opført 1922*

Bygningen er den eneste bevarede af de to oprindelige portnerboliger, der var opført som tvillingehuse på Krimsvvej 15 og Krimsvvej 17.

Bygningen har gennemgået en kraftig restaurering, hvor det omgivende terræn er hævet op over sokkelniveau på bygningens ene side. Bygningen fremstår stadig tro mod den originale arkitektur, og er, som den eneste tilbageværende bygning fra sin tid i området, fortsat som bevaringsværdig.



*Krimsvvej 17 set fra syd-øst.*

### **Fredet bygning, som er udpeget som bevaringsværdig i lokalplanforslag Krimsvvej II**

Bygningen, der er nævnt herunder, er fredet af Slots- og Kulturstyrelsen.

*Amager Strandvej 110, opført 1810*

Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler, at lokalplan Krimsvej II udpeger bygningen på Amager Strandvej 110 som bevaringsværdig, selvom bygningen også er fredet. Udpegningen vil sikre den nu fredede bebyggelse, hvis bebyggelse ændrer status, så den ikke længere er fredet. I det tilfælde må bygningen fortsat ikke ændres, ombygges eller nedrives uden Teknik- og Miljøudvalgets dispensation fra den endelige lokalplan Krimsvej II.



*Amager Strandvej 110, nordgavl.*