



Udkast til høringssvar vedr. Forslag til Lokalplan Forfatter-, Trekronergade og Kløverbladskvarteret

Indledning

Valbys villakvarterer afspejler de arkitekturhistoriske strømninger fra den tid de blev til i. De afspejler Københavnerens drøm om lys og luft i kort afstand fra byen. De er vigtige kulturhistoriske vidner om Valbys udvikling fra landsby, over industriby til særegen bydel i en mangfoldig hovedstad.

I dag har villakvarterer ikke blot en værdi for deres beboere. De udgør også harmoniske grønne oaser for byens øvrige beboere og gæster. Valby Lokaludvalg hilser det velkomment, at kommunen tager endnu et skridt til beskyttelse af kvarterer herunder at man denne gang ikke holder sig til beskyttelse af arkitekttegnede patriciervillaer som i Carlsbergkvarteret eller ensartede huse som i Lyset, men at man beskytter værdien af håndbyggede men forskelligartede huse i forfatterkvarteret samt arbejderboliger på Trekronergade og Kløverbladsgade. Valby Lokaludvalg ser gerne, at dette arbejde fortsætter, så f.eks. de mindre bungalower og andre arbejderboliger i Kongshavekvarteret også bliver beskyttet inden det er for sent.

Orienteringsmøde

Valby lokaludvalg har fulgt og i mindre omfang bidraget til arbejdet med udarbejdelse af de foreliggende udkast til lokalplan for de tre kvarterer. Den 3. december afholdt udvalget borgermøde om udkastet. Udvalget har noteret sig følgende bemærkninger fra borgermødet:

- 1) Begrænsningerne i antallet af parkeringspladser på egen grund vil være en udfordring for beboere i dobbelthuse.
- 2) Beskyttelsen af de grønne forhaver gør det svært at imødekomme behov for cykelparkering og placering af affald på en æstetisk måde tæt på vejen.
- 3) Restriktioner på hækhøjde giver indsigter i huse – navnlig på Trekronergade

8. december 2025

Sagsnr.
2025-0399434

Dokumentnr.
2025-0399434-1

Sagsbehandler
Trine Lætgaard Hansen

Center for Stab
Sekretariatet for Valby Lokaludvalg

Valgårdsvej 8
2500 Valby

EAN nummer
5798009800480

- 4) Krav om højde på gulvkote giver en udfordring ved nybyg i relation til handicaptilgængelighed.
- 5) Det vil være hensigtsmæssigt med en mere præcis beskrivelse af, hvilke træer, der er udpeget til bevarelse.
- 6) Tagterrasser på flade tage kan give udfordringer i forhold til indsigthos naboer.
- 7) Ingen af de eksisterende (hoved)huse i kvarteret har flade tage. Et nybygget hus med fladt tag vil derfor ikke passe ind med den øvrige bebyggelse.
- 8) Den tilladte garagebredde er for lille til en moderne bil.
- 9) De, der har fået lov til at lave bolig i deres garage, får mulighed at bygge helt op til den maksimale byggeprocent, medens det er umuligt for andre.
- 10) Kvarterets hovedhuse har ikke flade tage. Nybyg med flade tage vil ikke harmonere med de bevaringsværdige huse.

Lokaludvalgets konkrete høringsbemærkninger.

Lokaludvalget har behandlet forslaget og ønsker at bemærke følgende:

Kvarterernes grønne forhaver er et særligt og bevaringsværdigt særtræk, som lokaludvalget er enige i bør bevares.

Det er rigtigt set, at muligheden for indsyn i forhaverne for den forbi-passerende har været et (bevaringsværdigt) karaktertræk fra kvarterernes grundlæggelse.

For at styrke de grønne forhaver kunne det overvejes at lave foredrag om kvarterenes udseende historisk set, og give inspiration til indretning af haverne.

Kun lave stakitter har hidtil forekommet i større antal, også fremover bør høje stakitter undgås. Dette stemmer også overens med de eksisterende servitutter.

I forhold til virksomhederne, der grænser op til området, kunne der være grund til at undersøge, om bageriet på Carl Jacobsensvej lever op til de krav til støj og lugt, som lokalplanen stiller.

Lokaludvalget peger på, at grundene er små. Tagterrasser skaber ofte indsigthi andres baghaver. Det vil være hensigtsmæssigt at overveje, hvorledes de modstridende interesser i tagterrasse og afskæring af indsigthåndteres.

Lokaludvalget er enige i, at det af æstetiske grunde ikke bør tillades, at der sættes solceller på tagene af de bevaringsværdige bygninger.

Særligt vedrørende Trekronergade

Husene på Trekronergade er små. Af hensyn hertil og af lighedsbetragtninger kan det overvejes, om der, med de nødvendige forbehold for udseende, skal gives tilladelse til at garager også i fremtiden kan omdannes til bolig. Det kan overvejes, om tilladelse hertil skal gives mod at

overkørslen nedlægges, så forhaven ikke bruges til parkeringsplads i stedet for garagen.

Vedrørende nedrivning og nybyggeri

På side 18 oplyses det: "Begrundelsen for, at bygninger fastlægges som bevaringsværdige er deres arkitektoniske, kulturhistoriske og/eller miljømæssige værdi." Karens-
gade 18 ligger, som det fremgår af billedet, åbent og lige overfor kvarterets fællesanlæg. En passerende på Karens-
gade eller Strindbergsvej kan ikke undgå at lægge mærke til det. Huset har samme alder som resten af kvarterets huse, og udtrykker stilen fra tiden. Ud fra de anlagte kriterier er det utvivlsomt en bevaringsværdig bygning, der styrker helheden. Når Karens-
gade 18 ikke er medtaget blandt de mange bevaringsværdige huse, må det således skyldes andre forhold end dets bevaringsværdighed. Det forekommer ikke konsekvent. En nedrivning vil, uanset hvad der kommer efter, være et sår på kvarterets udtryk og harmoni, som kun langsomt om over hovedet kan heles.



Lokaludvalget billiger den omhyggelige behandling af spørgsmålet om tage, herunder forbuddet mod nye tage med glaserede eller engoberede tegl. Ingen (hoved)huse i kvarteret har fladt tag. Et hus med fladt tag vil stikke meget ud fra kvarterets andre huse. Det giver derfor det indtryk, at det ikke er hensynet til den bevaringsværdige helhed, der har medført, at forslaget åbner op for et nybyggeri med fladt tag i de to byggefeltet.

Det er et kendetegn for de eksisterende bygninger, at stort set alle vinduer sidder symmetrisk. Det bør overvejes, om det også bør stilles krav herom ved nybyggeri.

109 Valbygårdsvej og Karens-gade er hovedfærdselsåre for kvarteret samt
110 skoleveje til og fra Sankt Annæ skole/gymnasium. På den baggrund gi-
111 ver det mening ikke at tillade nye overkørsler til disse veje.
112 Lokaludvalget er enige i, at kravet om gulvkote for nybyggeri er nødven-
113 digt for at sikre harmonien med de eksisterende bevaringsværdige byg-
114 ninger og dermed den bevaringsværdige helhed.
115
116
117
118 Med venlig hilsen
119
120 Byrial Rastad Bjørst
121 Forperson for Valby Lokaludvalg

UDKAST