



# FORFATTERKVARTERET, TREKRONERGADE- OG KLØVERBLADSKVARTERET

## FORSLAG TIL LOKALPLAN

Teknik og Miljøforvaltningen har besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Forfatterkvarteret, Tre Kronergerade- og Kløverbladskvarteret.

Lokalplanområdet ligger i bydelen Valby.

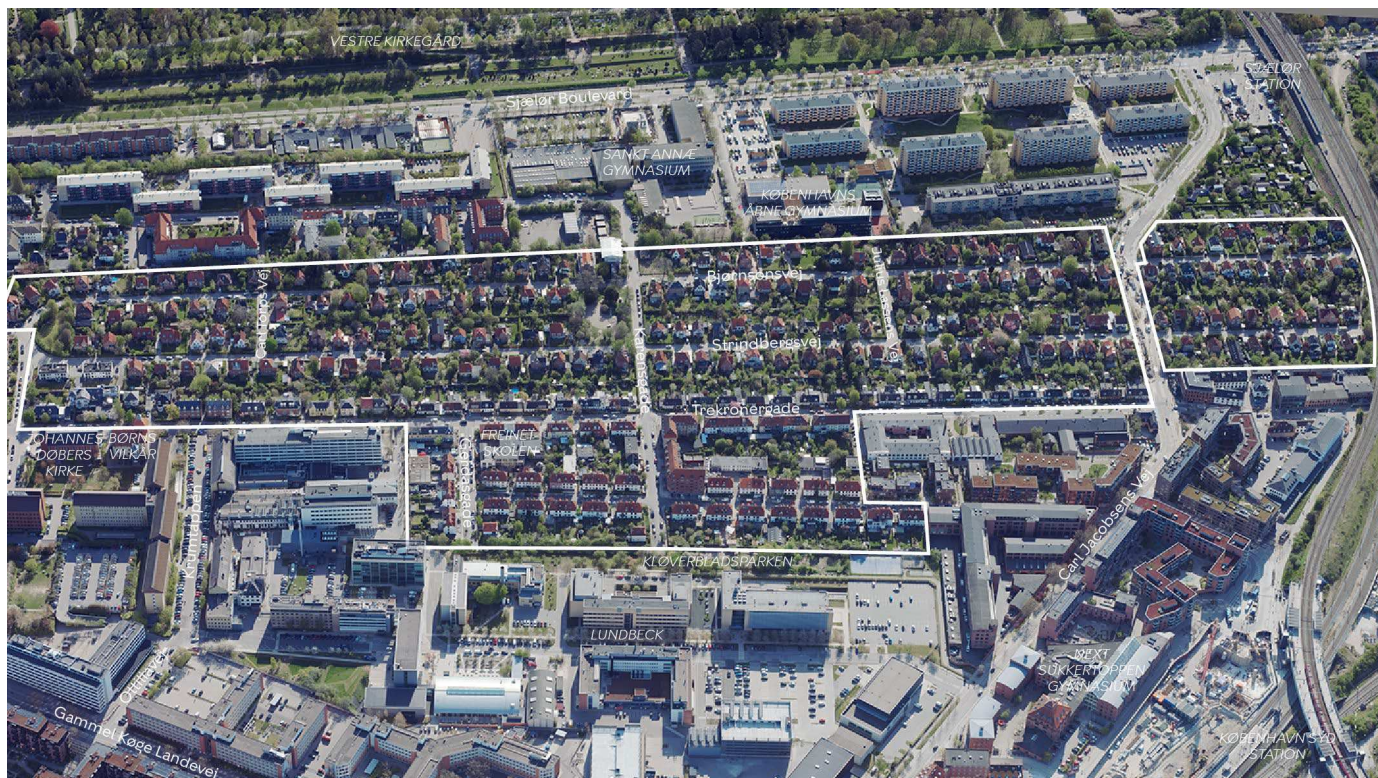
Offentlig høringsperiode fra den 14. november 2025 til den 16. januar 2026.



# Indhold

<b>Redegørelse</b>	<b>3</b>	<b>Bestemmelser</b>	<b>27</b>
Lokalplanens baggrund og formål .....	3	§ 1. Formål .....	27
Lokalplanområdet og kvarteret .....	3	§ 2. Område .....	27
Lokalplanens indhold .....	13	§ 3. Anvendelse.....	28
Miljøforhold.....	16	§ 4. Veje .....	29
Den kystnære del af byzonen og kystnærhedszonen....	17	§ 5. Bil- og cykelparkering.....	30
Bevaringsværdige bygninger.....	17	§ 6. Bebyggelsens omfang og placering .....	31
Byarkitektoniske helheder .....	18	§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden .....	35
<b>Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning</b>	<b>20</b>	§ 8. Ubebyggede arealer.....	40
Overordnet planlægning.....	20	§ 9. Støj og anden forurening .....	44
Kommuneplan 2024.....	20	§ 10. Matrikulære forhold .....	45
Lokalplaner i kvarteret .....	21	§ 11. Retsvirkninger.....	45
Københavns Kommunes overordnede strategier .....	22	Kommentarer af generel karakter .....	45
Miljøkrav til byggeri og anlæg .....	22	Tegning 1 · Områdeafgrænsning .....	46
Spildevandsplan .....	22	Tegning 2a · Veje.....	47
Sikring mod oversvømmelse.....	23	Tegning 2b · Veje .....	48
Vandforsyningsplan .....	23	Tegning 2c · Veje.....	49
Varmeplanlægning .....	24	Tegning 3a · Bebyggelsens omfang og placering.....	50
<b>Tilladelser efter anden lovgivning</b>	<b>25</b>	Tegning 3b · Bebyggelsens omfang og placering .....	51
Affald .....	25	Tegning 3c · Bebyggelsens omfang og placering.....	52
Jord- og grundvandsforurening .....	25	Tegning 4a · Byrum.....	53
Museumsloven .....	26	Tegning 4b · Forhaver .....	54
Rottesikring .....	26	Tegning 4c · Beplantning .....	55
Bilag IV-arter, herunder flagermus .....	26	Tegning 4d · Beplantning.....	56
		Tegning 4e · Beplantning .....	57
		<b>Bilag 1 · Bevaringsnotat</b>	<b>58</b>
		<b>Bilag 2 · Bevaringsværdige bygninger</b>	<b>70</b>
		<b>Hvad er en lokalplan</b>	<b>106</b>
		<b>Praktiske oplysninger</b>	<b>Bagsiden</b>

# Redegørelse



Området set fra vest. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader, pladser og bygninger er navngivet. Luffoto: SDFI, 2023.

## Lokalplanens baggrund og formål

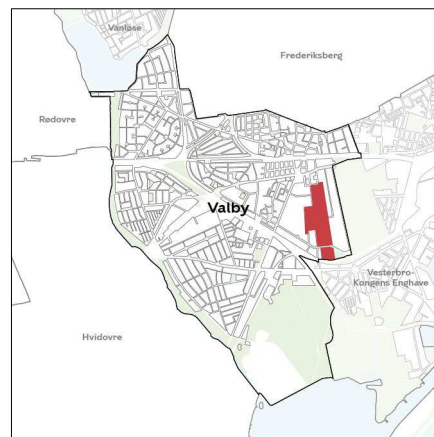
Københavns Kommune har besluttet, at der skal udarbejdes en bevarende lokalplan for Forfatterkvarteret, Trekronergade- og Kløverbladskvarteret.

Formålet med at udarbejde en bevarende lokalplan er at udpege bevaringsværdige bygninger, byrum og træer indenfor området og dermed beskytte det særegne kulturmiljø og områdets arkitektoniske egenart. Samtidig skal lokalplanen fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser for nybyggeri, om- og tilbygninger.

Lokalplanområdet omfatter ejendomme på Kjeldsgårdsvej nr. 41, alle ejendomme på Bjørnsonsvej, alle ejendomme på Strindbergsvej, alle ejendomme på Julius Lassens Vej, på Karensvej, på Carl Torps Vej, og på Gerdsgade, Trekronergade nr. 11-143 (med undtagelse af nr. 94, 96, 100, 110, 120 og 122), og Kløverbladsgade nr. 3-52 (med undtagelse af nr. 45-49).

Området har ikke tidligere været omfattet af en lokalplan. Det er i Kommuneplan 2024 fastlagt som boligområde.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2024.



Områdets placering i bydelen. Mod øst ses Vestre Kirkegård og mod syd Valby Parken.

## Lokalplanområdet og kvarteret

### Stedet

Lokalplanområdet ligger i Valby på sydsiden af Valby Bakke umiddelbart syd for Vigerslev Allé, og terrænet falder ned mod den tidligere kystlinje, der lå omtrent hvor jernbanen løber i dag. Det omfatter tre smalle, langstrakte boligområder mellem Kløverbladsgade og Bjørnsonsvej. Mange af områdets gadenavne er opkaldt efter forfattere, deraf navnet Forfatterkvarteret, mens Trekronergade- og Kløverbladskvarteret refererer til vejnavnene.

## Historisk udvikling

Frem til 1901 var landsbyerne Valby og Vigerslev en del af Hvidovre Kommune, inden Københavns store kommuneudvidelse også kom til at omfatte disse. En egentlig byudvikling bort fra landkommune var da allerede godt i gang. Jernbanen til Roskilde med station i Valby var åbnet i 1847, og samme år flyttede Carlsberg Bryggeriet fra Indre By til Valby, hvor det løbende blev udvidet. I århundredets sidste årtier kom andre store industrier til som fx F.L. Smidth og Trekrøner Bryggeri. Dette medførte et stigende behov for boliger til arbejdere og funktionærer, i første omgang mindre etageboliger, rækkehuse og villaer, og i 1890'erne startede den første storbybebyggelse med karreer med etageboliger i op til 5 etager. Sideløbende hermed blev mange byggeforeninger etableret og opført i årene omkring forrige århundredskifte.

Efter indlemmelsen i Københavns Kommune i 1901 intensiveredes byudviklingen, der fortsatte ad samme spor med industrier og boligområder, der omfattede såvel karrebebyggelser, byggeforeningsbebyggelser og villaer i en blanding, der stadig præger det centrale Valby.

I 1909 blev der afholdt en byplankonkurrence for kommunens udvidelser. Den kom til at præge bydelens udvikling og overordnede strukturer med bl.a. anlæggelsen af Toftegårds Plads.

## Egenart

Lokalplanområdet er omkranset af en række overordnede strukturer, der præger det og skaber en tydelig afgrænsning af nærområdet.

Mod nord er det Vigerslev Allé og Toftegårds Plads, og umiddelbart nord herfor ligger banelinjen med Valby Station. Mod vest er det Gammel Køge Landevej. Mod øst er det Sjælør Boulevard og Vestre Kirkegård. Mod syd er der endnu en banelinje med Sjælør St. og København Syd, og yderligere mod syd ligger Vest motorvejen.

De vigtigste byarkitektoniske elementer er Toftegård Plads, Vestre Kirkegård og Valby Parken. De to sidste udgør samtidig de to største grønne områder.

### *Kvarteret – de omliggende områder*

Det omliggende område består overvejende af nyere blandet erhvervsbebyggelse samt et alment boligområde med stokbebyggelse ved Sjælør Boulevard. Mod nord er det karrébebyggelse langs Vigerslev Allé.

Det tidligere erhvervsområde mod vest er transformeret og nybygget i løbet af 1990'erne med store enkeltstående bygningsblokke. Kløverbladsparken fungerer som bufferzone og afskærmning mod erhvervsområdet. Parken ligger som et smalt, grønt bælte fra Gerdasgade mod nord til stien, der forbinder parken med Ottiliavej mod syd.

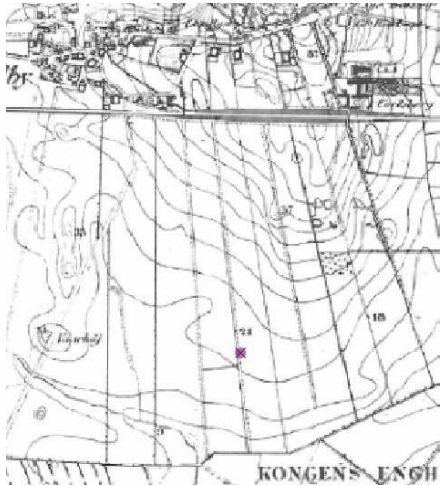
Den østlige del af kvarteret langs Sjælør Boulevard er præget af større boligbebyggelser, heraf flere almene, der er opført fra slutningen af 1950'erne og frem. Der er tale om store boligblokke, der ligger parallelt med boulevarden omkring med Sankt Annæ Gymnasium, hvis bygninger er fra 1960'erne.

Mod nord er der et lille område med boligkarréer fra 1900-tallets første del.

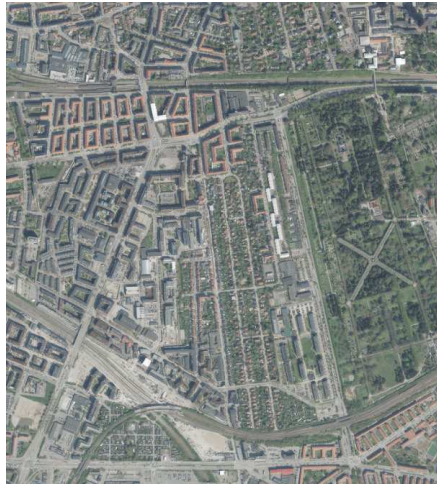
### *Lokalplanområdet*

Lokalplanens område skiller sig ud fra kvarteret i øvrigt med sit fællespræg af lave, mindre enkelthuse i grønne haver. Det består overvejende af villabebyggelser og byggeforeningshuse i form af dobbelthuse i én og to etager m.m.

Området domineres af de lange lige, smalle nord-syd gående veje Bjørnsonsvej, Strindbergsvej, Trekronegade og Kløverbladsgade. Strukturen er en tydelig reminiscens fra den oprindelige stjerneudstyknings i Valby landsby. Den samme struktur genfindes med Vestre Kirkegård, der strækker sig parallelt med området mod øst.



Stjerneudstyknings ca. 1855.



Nuværende struktur. Luftfoto @geodanmark, 2024.

Områdets terræn falder med 9 m fra kote 12,5 mod nord ved Bryggerivej til kote 3,5 ved den tidligere kystlinje ved baneterrænet mod syd. Dette er med til at give de lange, smalle grønne gaderum en særlig karakter med lange kig i det over 1 km lange område.

De tværgående, kortere veje Carl Torps Vej, Gerdasgade, Karensvej, Julius Lassens Vej og Carl Jacobsens Vej opdeler området øst-vest. Terrænet falder også her fra øst til vest med 2-3 m særligt i den nordligste del af området.

Vejene er smalle, men med fortove på begge sider og parallelparkering på den ene eller anden side. Der er ofte en del parkerede biler, som også er med til at præge vejenes karakter. Skybrudsprojektet på Trekronegade med bl.a. indsnævring og grønne bede styrker den grønne fortælling.

#### *Områdets bebyggelse og byrum*

Størstedelen af områdets bebyggelse er opført i perioden 1890-1930, og der er kun enkelte bygninger, som er opført efter 1950.

Den ældste del af området, der er opført omkring forrige århundredeskifte, består af byggeforeningshuse i form af dobbelthuse i 1½ etager ved Trekronegade og dobbelthuse i 2 etager ved Kløverbladsgade, mens enfamiliehusene omkring Strindbergsvej og Bjørnsonsvej er opført i 1910'erne og 1920'erne. De fleste enfamiliehuse er i 1½ etager.

Der er tale om tæt bebyggelse på små matrikler med ensartet facadeflugt, der giver området en bymæssig karakter med en samlet bygningsfront.

Området karakteriseres ved ensartede bygningsvolumener, ensartet bygningstypologi og arkitektur fra samme perioder og med ensartede materialer med pudsede facader eller i blank mur og med tegltage og enkelte skiffertage.

Området er fuldt udbygget, og nybyggeri sker kun i form af tilbygning og enkelte tilfælde nedrivning med efterfølgende nyopførelse. Derudover er der sket

en fortætning ved opdeling af eksisterende enfamiliehuse i flere boligenheder eller opdeling af matrikler med opførsel af nye enfamiliehuse.

Området rummer over 500 familieboliger. Der er ca. 140 dobbelthuse og ca. 200 fritliggende enfamiliehuse i området. Derudover er der enkelte etageejendomme, erhvervsejendomme og institutioner.

De offentlige rum udgøres hovedsageligt af vejene og domineres visuelt af de grønne forhaver, som er et resultat af vejudvidelseslinjer, der aldrig er blevet udnyttet. Det gælder bl.a. de villaservitutter og vejbyggelinjer, der har styret udbygningen af villaområdet, herunder placeringen af bygningerne i forhold til vej. Villaområdet omkring Strindbergsvej og Bjørnsonsvej er karakteriseret ved en stor mangfoldighed i byggeskik og arkitektur og med forskelle i etageantal og størrelse.

Indkørsler til parkering og befæstede forhaver bryder nogle steder de grønne forløb af hække og beplantning i forhaverne. Ved dobbelthuse er der flere indkørsler, og der er derfor en mindre andel grønt.

Generelt er områdets grunde smalle og dybe, hvilket giver området en bymæssig karakter. Særligt dobbelthusenes grunde er smalle, nogle med bredder på under 10 m.

De mindre områder med dobbelthuse omkring Kløverbladsgade og Trekronegade har en klar identitet, særligt området med dobbelthuse ved Kløverbladsgade i to etager, der fremstår uden store bygningsmæssige ændringer. De er udbygget efter en samlet plan. De tidligste villakvarterer er også typisk udbygget efter en samlet plan.

Dobelthusene har generelt beskedne størrelser på omkring 75 m<sup>2</sup> og grundene er mellem 200 og 400 m<sup>2</sup>, mens enfamiliehusene er væsentlig større på 150-200 m<sup>2</sup>. Det samme gælder grundene, som i gennemsnit er på ca. 600-700 m<sup>2</sup>.

Området fremstår meget grønt med mange gamle træer. Der er i gaderne registreret 4 bevaringsværdige træer i Kløverbladsgade og 4 bevaringsværdige træer i Trekronegade. Desuden er der udpeget 6 gadetræer. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er der yderligere udpeget over 400 bevaringsværdige træer, som ikke må fældes.

Der er to små fællesarealer i området, i form af erstatningsarealer, på henholdsvis 1.215 m<sup>2</sup> og 2.830 m<sup>2</sup>. Det ene ligger i den nordlige del af området ved Bryggerivej, og det andet ligger næsten midt i området ved Karensvej. Kløverbladsparken benyttes også af områdets beboere.

Fællesarealet mod nord ligger strategisk for enden af en sigtelinje fra Kjeldsgårdsvej. Det er indrettet med græs, træer og buske og heget med et smedjershegn. Det sydligste fællesareal er offentligt tilgængeligt og indrettet med en stor legeplads omkranset af buske og enkelte træer. Erstatningsarealerne skal forblive ubebyggede og deres indretning bevares.

### **Lokalplanområdets bebyggelsesmønstre**

Fællespræget til trods har lokalplanområdet også en klar opdeling i forskellige grupper:

- Individuelle villabebyggelser med et stærkt fællespræg
- Byggeforeningsbebyggelse med 1-etages dobbelthuse
- Byggeforeningsbebyggelse med 2-etages dobbelthuse
- Beslægtede strukturer
- Anløb til karré- og randbebyggelse i op til 4 etager.

*Individuelle villabebyggelser med et stærkt fællespræg på Bjørnsonsvej og Strindbergsvej*

Grundejerforeningen Forfatterkvarteret er et område med individuelle villaer langs Bjørnsonsvej og Strindbergsvej.

Områdets bebyggelse har et stærkt fællespræg med ensartet skala, volumen, bygningsalder, arkitektur og forholdsvis lille matrikelstørrelse. Bebyggelsen er forholdsvis tæt og med en placering på grundene, så der er en gennemgående, tilbagetrukket facadeflugt. Derudover er området karakteriseret ved ensartede materialer med tegl og pudsede overflader, samt tilvoksede, frodige haver.

Bygningerne blev opført i især 1910'erne og til dels i 1920'erne, og repræsenterer tidens arkitekturstrømninger som bedre byggeskik, nybarok og nyklassicisme, hvoraf mange er gode, tidstypiske eksempler.

Umiddelbart uden for GF Forfatterkvarteret ligger en håndfuld individuelle villaer med nogle af de samme karaktertræk.



*Fritliggende villaer ved Bjørnsonsvej og Strindbergsvej – området er karakteriseret af bl.a. røde tegltage. Skråfoto: Klimadatastyrelsen, 2023.*

*Byggeforeningshuse med 1-etages dobbelthuse i Trekronergade*

Byggeforeningen Venners Hjem ligger langs østsiden af Trekronergade med ulige numre og består af enslignende dobbelthuse i 1 etage. Området er opført mellem 1895-1905. Husene har beskeden størrelse på tre fag, en dør og to vinduer. De er opført med saddeltag, hvoraf flertallet er med afvalmede gavle og med kviste i varierende størrelse og udformning.



*Små dobbelthuse i én etage med udnyttet tagetage ved Trekronergade – mange er tilført kviste og tilbygninger. Skråfoto: Klimadatastyrelsen, 2023.*

### *Byggeforeningshuse med 2-etages dobbelthuse omkring Kløverbladsgade og Gerdasgade*

Byggeforeningen Kløverbladet ligger omkring Kløverbladsgade og Gerdasgade. Den består af 2-etages dobbelthuse, der er bygget i to omgange i henholdsvis 1902 og 1903.

I 1902 blev der langs vestsiden af Trekronegade (lige numre) opført de første 2-etages dobbelthuse med valmtage med kviste, med pudsede facader og få enkle detaljer i form af gesimser og bånd med mønstermurværk og med karakteristiske halvbuer over stueetagens vinduer.

I 1903 blev der i Kløverbladsgade og Gerdasgade opført 2-etages dobbelthuse med saddeltage med afvalmede gavle og kviste og lyse pudsede facader med enkelte partier i blank mur eller med mønstermurværk ved gesimser, bånd og vinduesstik. En stor del af ejendommene har halvbuer over stueetagens vindue som et karakteristisk træk.



*Doppelthuse i to etager ved Kløverbladsgade – de fleste fremstår næsten som på opførelsetidspunktet. Skråfoto: Klimadatastyrelsen, 2023.*

### *Beslægtede strukturer*

Trekronegade 23-37B ligger i forlængelse af Venners Hjem og viderefører strukturen med dobbelthuse langs Trekronegades østside med en række individuelle dobbelthuse i 1-2 etager med forskellig arkitektonisk udtryk.

Trekronegade 68-86 er byggeforeningslignende bebyggelse, der ligger langs Trekronegades vestside med 2-etages ejendomme med mansardtage med røde teglsten og mure i blank gul mur.

### *Anløb til karré- og randbebyggelse i op til 4 etager*

På Karensbane mellem Kløverbladsgade og Trekronegade er der et enkelt lille anløb til en traditionel karrébebyggelse med to i øvrigt meget forskellige ejendomme fra 1908 og 1934. Over for, i Karensbane 9, er der en 2-etages randbebyggelse, og i Trekronegade er to dobbelthuse i nr. 46 og 48 sammenbyggede til en større randbebyggelse.

## Bevaringsværdier i lokalplanområdet

Bygningerne blev hovedsageligt opført i løbet af et par årtier fra omkring 1900 og frem. Dog er enkelte bygninger helt tilbage fra midten af 1890'erne, mens andre er opført senere i 1920'erne og 30'erne. Bygningerne repræsenterer de skiftende arkitekturstrømninger denne tid var rig på. Det drejer sig om nationalromantikken i dens forskellige faser, nybarokken, bedre byggeskik-bevægelsen, nyklassicismen og funktionalismen. Nationalromantikken præger byggeforeningshusene i Venners Hjem og Kløverbladet, mens Forfatterkvarterets villaer især er præget af Bedre Byggeskik og nybarokken.

Ud over at området vidner om Valbys udvikling med boligområder til et af landets første industriområder, så vidner det også generelt om den samfundsmæssige udvikling og kamp for bedre levevilkår for samfundets lavere klasser fra slutningen af 1800-tallet og i årtier frem, hvor en forbedring af boligforholdene var en helt central del. Drømmen om eget hus via byggeforeninger begyndte at kunne realiseres, om end i beskeden målestok.

Kultur- og arkitekturhistorisk illustrerer områdets bygninger det lange og gradvise opbrud væk fra historicismens inspiration fra Europas ældre arkitekturhistorie. Bygningerne illustrerer således en søgen efter et mere dansk og også et mere samtidigt udtryk, hvor man i stigende grad begynder at tale om ægthed i materialer og form - og senere også om funktionen.

Overordnet kan man sige, at bevaringsværdierne knytter sig både til helheden, den samfundsmæssige og kulturhistoriske fortælling samt til det helstøbte bymiljø. Derudover knytter bevaringsværdierne sig til den arkitektoniske værdi for mange af bygningerne.

Nærmere beskrivelse af områdets historie, de forskellige bebyggelsestypologier, arkitekturstrømninger mv. fremgår af bilag 1.

## Bevaringsværdige bygninger

Langt størstedelen af lokalplanområdets oprindelige bygninger udpeges som bevaringsværdige. Det vil sige bygninger opført i perioden ca. 1890 til ca. 1960. Der er 7 bygninger med SAVE-værdi 3 (høj bevaringsværdi), mens resten har SAVE-værdi 4-6 (middel bevaringsværdi). Alle disse bygninger udpeges som bevaringsværdige, da deres kulturhistoriske og miljømæssige værdi understøtter områdernes særlige egenart og identitet. Bygningerne udpeges som bevaringsværdige, enten fordi de er en vigtig del af områdets kulturhistoriske fortælling, fordi bygningerne i sig selv vurderes som bevaringsværdige, eller fordi bygningerne både kulturhistorisk og i sig selv vurderes som bevaringsværdige.

Der udpeges i alt 334 bevaringsværdige bygninger i området.

De bevaringsværdige bygninger opdeles i to kategorier:

- Fuld bevaring betyder, at bygningen ikke alene er en vigtig del af det samlede kulturmiljø, men den er også bevaringsværdig i sig selv som enkeltstående bygning. Begrundelsen er, at den har høj arkitektonisk værdi og evt. også fremstår original.
- Volumenbevaring betyder, at bygningen er en vigtig del af helheden, men at den arkitektoniske værdi er middel.

Vurdering af bevaringsværdierne og fotos af de enkelte bygninger i området fremgår af bilag 2.

## **Eksisterende trafikforhold**

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Sjælør Boulevard, Vigerslev Allé, Trekronergade og Carl Jacobsens Vej, der giver forbindelse til de interne private fællesveje. Der er cykelstier langs med Carl Jacobsens Vej, og der er planlagt en grøn cykelrute langs områdets sydlige afgrænsning mod banen. En rekreativ sti i Karens Gades forlængelse mod vest forbinder området med Kløverbladsparken og Ottiliavej mod syd.

Vejnettet omkring lokalplanområdet er kendetegnet ved mindre, lokale veje, idet trafikken fortrinsvis afvikles på fordelingsvejene Gammel Køge Landevej mod vest, Vigerslev Allé mod nord, Sjælør Boulevard mod øst og Carl Jacobsens Vej, der krydser den sydlige del af lokalplanens område.

Lokalplanområdet busbetjenes af linje 1A på Vigerslev Allé og Carl Jacobsens Vej og linje 9A på Sjælør Boulevard. Desuden betjenes kvarteret af linje 7A, 18 og 23.

Hovedparten af området er stationsnært i forhold til en af stationerne Valby Station, København Syd og/eller Sjælør Station. Valby Station betjenes af S-tog og intercity- og regionaltog. København Syd betjenes af metro, S-tog, intercity- og regionaltog og Sjælør Station betjenes af S-tog.

Et igangværende skybrudsprojekt på Trekronergade betyder, at der nedlægges parkeringspladser. Der etableres 22 erstatningspladser på henholdsvis Sjælør Boulevard, Lyshøjgårdsvej og Molbechsvej.

## **Almene boliger**

Da lokalplanen kun muliggør enkelte nye boliger, stilles der ikke krav om almene boliger.



*Bjørnsonsvej set fra nord.*



*Kløverbladsgade set fra syd.*



*Trekronergade set fra syd med byggeforeningshuse i 1 ½ etage.*



*Vestsiden af Trekronergade med dobbelthuse i blank mur.*



*Strindbergsvej set fra syd karakteriseret ved ens facadeflugt og røde tegltage.*



*Bjørnsonsvej 86 præget af nybarok.*



*Enkelte bygninger har en helt egen karakter, her Bjørnsonsvej 77 opført med facader i natursten.*



*Strindbergsvej 10A præget af nyklassicisme.*



*Strindbergsvej 16 præget af bedre byggeskik.*



*Trekronergade 17 præget af funktionalisme.*



*Trekronergade 25 præget af nationalromantik.*

## Lokalplanens indhold

### Indledning

Lokalplanen omfatter alle bygninger i Forfatterkvarteret, Trekronergade- og Kløverbladskvarteret. Det vil sige dobbelthuse og enfamiliehuse, samt enkelte etageejendomme, erhvervsjendomme og institutioner. Næsten alle bygninger opført før 1960 fastlægges som bevaringsværdige. Bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives. Om- eller tilbygning kræver særlig tilladelse, bortset fra de konkrete muligheder for renovering af facader og tag, som er tilladt med lokalplanen.

Der er foretaget en registrering af områdets træer, og i alt 430 af disse udpeges som bevaringsværdige. Bevaringsværdige træer må ikke fældes. Herudover er der bestemmelser om grønne forhaver og kantzoner. Endelig sikres der to grønne områder, der udgøres af to erstatningsarealer, der er indrettet til henholdsvis park og legeplads.

### Administration af lokalplanen

Lokalplanen skal virke som administrationsgrundlag ved ydre ændringer af eksisterende bevaringsværdig bebyggelse, og ved opførelse af nybyggeri og tilbygninger, samt ved nyindretning af forhavsarealer med hegn, befæstelse, indkørsler, og ved beskæring og fældning af bevaringsværdige træer.

Der er ikke handlepligt i forhold til en lokalplans bestemmelser, og eksisterende forhold kan således bevares som de er. Ejerne har således ikke pligt til at ændre deres huse, så de lever op til lokalplanens bestemmelser. Først, når der ønskes ændringer, som fx udskiftning af vinduer, skal man iagttage lokalplanens bestemmelser.

Inden for lokalplanens område er der et generelt krav om, at nedrivning, udvendig ombygning og ændring af bevaringsværdig bebyggelse udpeget i lokalplanen, kun må ske med Teknik- og Miljøudvalgets tilladelse. Ved behandling af byggetilladelse vil lokalplanens redegørelse samt bilag 1 og 2 danne grundlag for forvaltningens vurdering af hvilke vilkår, der skal stilles til ydre udtryk og udformning i byggetilladelsen. Bilag 1 beskriver de forskellige bygningstypologier og arkitekturstrømninger og bilag 2 oplister de bevaringsværdige bygninger.

Udgangspunktet er således, at den eksisterende udformning af bygningen skal bevares. Hvis der er sket ændringer af originale bygningsdele som fx nye vinduer uden fagdeling, kan kommunen dog give ejeren tilladelse til, at der laves en løsning. Det kræver, at løsningen svarer til den oprindelige<sup>1</sup> løsning eller til en løsning, der var almindelig for denne bygningstype og stilart. Der vil således fx kunne gives tilladelse til, at der i en bygning med vinduer uden fagdeling, isættes vinduer med fagdeling og evt. sprosser, hvis dette svarer til den oprindelige løsning eller til en løsning, der var almindelig for denne bygningstype og stilart. Begrebet 'oprindelig' skal ses i sammenhæng med de bevaringsinteresser, som lokalplanen er udtryk for. Der vil ofte mangle dokumentation for de oprindelige forhold, og der er ikke nogen facitliste på løsninger. Administration af lokalplanen skal tage udgangspunkt i, at intentionen med lokalplanen er at sikre bevaring af den byggeskik, der er det bærende element – både på områdeniveau, bygningsniveau og på bygningsdelsniveau.

Lokalplanen giver mulighed for visse bygningsmæssige ændringer fx opsætning af kviste. Der er generelle bestemmelser for størrelse og placering af kviste i de tre delområder, men da der er så mange forskellige bygninger i området, særligt

---

<sup>1</sup> Med 'oprindelig' menes den byggeskik, udformning og fremtræden af bygningen, der kan dokumenteres på opførelsestidspunktet eller, hvis dette ikke er muligt til en udformning, der var almindelig på opførelsestidspunktet for denne type bygning. Der kan naturligvis være foretaget senere tilføjelser, enten af uundgåelige æstetiske eller tekniske grunde, der opleves som en del af bygningskulturens kulturhistorie.

de fritliggende villaer er forskellige, vil bestemmelserne ikke i alle tilfælde kunne anvendes. I sådanne tilfælde kan der ved meddelelse af dispensation tillades en anden løsning, hvis den er tilpasset bygningens alder, stilart, udformning og typologi.

### **Anvendelse**

Området fastlægges til boligområde i form af fritliggende familieboliger, dobbelthuse i en og to etager, samt enkelte etageejendomme. Derudover bevares et eksisterende plejecenter, ligesom der kan indpasses institutioner i eksisterende bygninger.

For at bevare områdets karakter af primært et- og tofamiliehuse åbnes der kun i begrænset omfang mulighed for opdeling i flere mindre lejligheder. Derfor fastsættes bestemmelse om, at boliger ikke må være mindre end 60 m<sup>2</sup>.

Det fremgår af bestemmelsen om anvendelse.

### **Bebyggelsens omfang**

Bebyggelsesprocenterne er fastsat i henhold til Kommuneplan 2024 til henholdsvis 30 % for område Ia, der omfatter fritliggende familieboliger, 40 % for område Ib, der overvejende omfatter dobbelthuse i en etage, og 60 % for område II, der omfatter dobbelthuse i to etager. Byggemulighederne i området er allerede i vidt omfang udnyttede. Der muliggøres derfor kun i begrænset omfang nybyggeri.

### **Bebyggelsens påvirkning af bymiljøet**

Med denne lokalplan vil det eksisterende bymiljø blive bevaret. Lokalplanens bestemmelser har til formål at sikre at bevaringsværdige bygninger, grønne byrum og træer bevares. Der vil i begrænset omfang være mulighed for om- og tilbygninger, samt opførelse af enkelte nye boliger. Om- og tilbygninger skal tilpasses og underordnes de enkelte bygningers arkitektur. Tilbygninger skal fortrinsvis placeres mod baghave, mens facader mod vej skal friholdes for tilbygninger. Nye boliger skal tilpasses det eksisterende miljø med hensyn til størrelse, proportioner, tagform, placering på grunden og materialer, men må gives en nutidig udformning.

### **Fremtidige trafikforhold**

I lokalplanområdet er der veje og stier, der kan afvikle den lokale trafik. Der etableres skybrudsvej på Trekronergade. Vejen indrettes bl.a. med grønne regnbede, der vil understøtte områdets grønne karakter. Der nedlægges ca. 20 parkeringspladser i forbindelse med skybrudsprojektet. Disse erstattes i det omkringliggende område. Veje og stier bevares i øvrigt, som de er. Det vurderes, at de eksisterende veje har tilstrækkelig kapacitet til, at trafikken kan afvikles. Der åbnes mulighed for nedlæggelse af den del af Julius Lassens Vej, der ligger øst for Bjørnsonsvej. I stedet kan etableres en sti.

Med etablering af den grønne stier langs banen, vil cyklisternes fremkommelighed blive forbedret.

De eksisterende overkørsler i og ud af området opretholdes. Der kan kun i meget begrænset omfang tillades etablering af yderligere overkørsler til de enkelte ejendomme.

Det fremgår af bestemmelsen om veje.

### **Bil- og cykelparkering**

Når der bygges efter lokalplanen, skal der være bil- og cykelparkeringspladser, svarende til kommuneplanens faste normer.

Der skal være adgang til afsætning, handicapparkering, renovation og evt. varelevering.

Der skal være cykelparkeringspladser svarende til kommuneplanens faste normer.

Det skal sikre, at der bliver cykelparkeringspladser tæt ved de funktioner, som pladserne skal betjene.

Det fremgår af bestemmelsen om bil- og cykelparkering.

### **Bebyggelsens placering og udformning**

Bevaringsværdige bygninger, der udpeges i lokalplanen, må ikke ændres uden dispensation, Lokalplanen muliggør dog renoveringer og mindre ombygninger uden dispensation, hvis nuværende udformning, udsmykning, materialer, døre og vinduer fastholdes. Bevaringsværdige bygninger fremgår af tegning 3a, 3b og 3c samt bilag 2.

Der fastlægges byggelinjer langs facader mod vej og byggelinjer mod nabogrund.

Der fastlægges byggefeltet og bestemmelser for opførelse af to nye beboelsesbygninger, en på Karensvej og en på Bjørnsonsvej, som sikrer, at bygningerne ved placering, højde, volumen og materialemæssigt indpasses i det eksisterende miljø.

Der fastlægges byggefeltet for tilbygninger til eksisterende bygninger, fortrinsvis mod baghave. Tilbygninger skal underordnes og tilpasses de eksisterende bygninger, men kan gives en nutidig udformning.

Der muliggøres opførelse af mindre, fritliggende, sekundære bygninger i en zone bagerst på grundene. Endelig muliggøres opførelse af garager og carporte.

I villaområdet må højst 30 % af grunden være bebygget og i området med dobbelthuse må højst 40 % være bebygget.

Nyt byggeri skal indpasses i det eksisterende bevaringsværdige kulturmiljø. Der er krav om, at facader udføres i tegl. For så vidt angår mindre tilbygninger til eksisterende bevaringsværdige et- eller flerfamiliehuse, kan der tillades lette materialer så som træ og glas.

Det fremgår af bestemmelserne om bebyggelsens omfang og placering og om bebyggelsens ydre fremtræden.

### **Byrum**

Der fastlægges bestemmelser for to eksisterende fællesarealer, der sikres som grønne, offentligt tilgængelige byrum.

Det ene ligger i den nordlige del af området og det andet midt i området. Områdernes grønne karakter fastholdes, herunder bevaringsværdige træer og beplantning. Områderne kan indrettes med faciliteter for rekreation, leg og ophold. Områdernes befæstelsesgrad begrænses.

Der skal være offentlig adgang til de grønne områder.

Det fremgår af bestemmelsen om byrum.

## Forhaver

Der fastsættes bestemmelser om, at arealerne mellem vej og facade skal være overvejende grønne, og at der kun må hegnes med lave hegn i form af beplantning og/eller lave stakitter.

Det fremgår af bestemmelsen om forhaver.

## Træer og anden beplantning

Der er udpeget 430 bevaringsværdige træer i området. Træerne må ikke fældes eller beskæres ud over almindelig pleje.

Der fastsættes bestemmelser om levende hegn i form af hække eller træer/buske i skel mod nabo.

Det fremgår af bestemmelsen om ubebyggede arealer.

## Ekspropriation

Den endelige lokalplan vil ikke kunne danne grundlag for ekspropriation efter planlovens § 47.

## Kommuneplan 2024

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2024. I kommuneplanen er området omfattet af rammebestemmelser for boligområder med en B1-ramme, som fastlægger bebyggelsesprocenten til højst 40 % og en B2-ramme, som fastlægger bebyggelsesprocenten til 60 %.

## Miljøforhold

### VVM

Der er ikke anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, som vurderes at være omfattet af VVM-reglerne i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbk. nr. 4 af 3. januar 2023).

### Beslutning om ikke at udarbejde miljørapport

Planen vurderes ikke at medføre, at der skal udarbejdes en miljørapport i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbk. nr. 4 af 3. januar 2023 med senere ændringer). Det skyldes, at der er tale om en bevarende lokalplan, som skal sikre den bevaringsværdige bebyggelse og struktur. Der muliggøres kun mindre om- og tilbygninger samt nybyggeri i yderst begrænset omfang. Det vurderes på den baggrund, at planforslaget ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.

### Trafikstøj overstiger vejledende grænseværdier

Der er trafikstøj i området fra trekronergade og Carl Jacobsens Vej. Støjniveauet er op til 68 dB på dele af friarealet og op til 68 dB på facaderne, hvilket overstiger den vejledende grænseværdi på  $L_{den}$  58 dB for boliger, daginstitutioner og grundskoler og  $L_{den}$  63 dB for erhverv. Derfor skal det sikres i planlægningen, at grænseværdierne for støjniveauer for de fremtidige bygninger og på udendørs opholdsarealer kan overholdes.

Der planlægges for et område med eksisterende boligbebyggelse. Lokalplanen er derfor ikke udarbejdet, så grænseværdien på 58 dB kan overholdes på facaden. I stedet er der krav om, at bygningerne støjisoleres, så grænseværdien for det indendørs støjniveau kan overholdes. Det anbefales, at bebyggelsen udformes, så sove- og opholdsrum orienteres mod den stille facade.

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at støjgrænserne er overholdt.

### **Miljømæssige gener fra virksomheder**

Umiddelbart op til lokalplanområdet ligger virksomheden Lundbeck A/S, som er en virksomhed af national betydning. Lundbeck A/S er en større medicinalvirksomhed med miljøgodkendelse. Det betyder, at de miljømæssige gener i forhold til lokalplanområdet skal vurderes, og det skal undersøges, om planlægningen kan påvirke virksomhedens udviklingsmuligheder.

Virksomheden har en aktuel miljøgodkendelse fra 2022 med vilkår for drift, udledninger, overvågning og indrapportering til Københavns Kommune.

Der er tale om en bevarende lokalplan for et eksisterende boligområde, som er fuldt udbygget.

Områderne er i Kommuneplan 2024 fastlagt til boligformål.

Den kommende lokalplan vil fastlægge anvendelsen til boligformål.

Næsten alle oprindelige bygninger (opført i perioden ca. 1890 – 1960) vil blive fastlagt som bevaringsværdige. Det vil sige, at bygningerne ikke må nedrives, og at der kun kan foretages mindre ændringer i den ydre fremtræden.

Det vil i begrænset omfang blive muligt at opføre tilbygninger så som havestuer, karnapper, overdækkede terrasser og lignende.

For ikke bevaringsværdig bebyggelse, som muliggøres nedrevet, fastlægges bestemmelser, som sikrer, at ny bebyggelse med hensyn til omfang, bygningshøjder mv. kommer til at svare til den omkringliggende bebyggelse.

#### *Luft*

Virksomheden Lundbeck A/S har vilkår for registrering af en række stoffer og for emissionen til omgivelserne. Dette skal kunne dokumenteres over for Virksomheder og VVM ved en OML-beregning. Der har ikke været overtrædelse af gældende vilkår.

#### *Støj*

Virksomheden Lundbeck A/S skal hvert 4. år udarbejde en samlet støjredegørelse for hele anlægget og indsende denne til godkendelse hos Virksomheder og VVM. Herved dokumenteres det, at virksomheden overholder gældende støjvilkår uden for matrikelskel. Der har ikke været overtrædelse af gældende vilkår.

#### *Københavns Kommunes vurdering*

Københavns Kommune vurderer på den baggrund, at realisering af denne lokalplan ikke påvirker virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder, herunder at lokalplanen ikke vil medføre skærpede miljøkrav til virksomheden.

## **Den kystnære del af byzonen og kystnærhedszonen**

Området ligger i den kystnære del af byzonen. På grund af den betydelige afstand samt de mellemliggende bebyggelser og anlæg opfattes området imidlertid ikke som en del af kysten. En redegørelse for den visuelle påvirkning er derfor ikke nødvendig.

## Bevaringsværdige bygninger

Bygningerne på ejendommene matr.nr. 11cq Trekronergade 23, matr.nr. 11cr, Trekronergade 25, matr.nr. 560 Strindbergsvej 9, matr.nr. 653 Strindbergsvej 50, matr.nr. 593 Carl Torps Vej 2, matr.nr. 664 Bjørnsonsvej 69A og matr.nr. 865 Bjørnsonsvej 84 alle Valby, København, er i SAVE registreret med værdien 3 og er dermed udpeget som bevaringsværdige i Kommuneplan 2024. Hovedparten af bygningerne i området i øvrigt har middel SAVE-værdi. Det vil sige 4-6. Enkelte nyere bygninger er ikke SAVE-registreret.

Der er foretaget en analyse af bygningerne i lokalplanområdet og hovedparten af bygningerne fastlægges som bevaringsværdige i lokalplanen. Vurderingen af de enkelte bygninger fremgår af bilag 2.

Begrundelsen for, at bygningerne fastlægges som bevaringsværdige er deres arkitektoniske, kulturhistoriske og/eller miljømæssige værdi.

Bevaringsværdige bygninger må ikke ændres, ombygges eller rives ned uden tilladelse i form af en dispensation fra lokalplanen. Dog muliggør bestemmelserne i § 6 mulighed for opførelse af tilbygninger. Desuden muliggør § 7 ændringer af bevaringsværdige bygninger, hvis ændringerne er i overensstemmelse med bygningens arkitektur.

På tegning 3a, 3b og 3c er vist de bygninger, som udpeges som bevaringsværdige i lokalplanen.

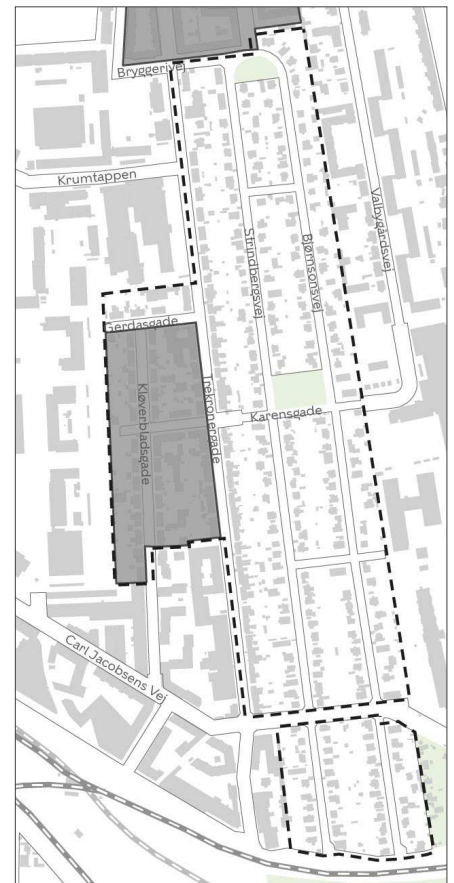
## Byarkitektoniske helheder

En del af lokalplanområdet er udpeget som en byarkitektonisk helhed i Kommuneplan 2024. Det drejer sig om dobbelthuse ved Trekronergade og Kløverblads-gade. I de udpegede byarkitektoniske helheder skal om- og tilbygning samt nybyggeri ske under hensyntagen til at bevare områdernes arkitektoniske kvalitet og helhedspræg. Ved bygningsmæssige ændringer, der skønnes nødvendige for at fastholde en god brugsværdi eller følger af lovgivningsmæssige krav (tilgængelighed, energiforbrug, indeklimate etc.), skal der tages særlige hensyn til en tilpasning til bebyggelsens arkitektoniske kvalitet og helhedspræg.

Lokalplanen skal medvirke til at understøtte og bevare helhedspræget.



SAVE-kort.



- Byarkitektonisk helhed udpeget i Kommuneplan 2024
  - Lokalplanområdets afgrænsning
- Byarkitektoniske helheder i Kommuneplan 2024.*
- Høj bevaringsværdi
  - Middel bevaringsværdi
  - Lav bevaringsværdi
  - Uden bevaringsvurdering
  - Udpeges som bevaringsværdig i lokalplan
  - Lokalplanområdets afgrænsning

# Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

## Overordnet planlægning

### Fingerplan 2019

Fingerplan 2019 er statens landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante i forhold til lokalplanen.

## Kommuneplan 2024

### Rammeområde for boliger

I Kommuneplan 2024 er hovedparten af området fastlagt til boligformål, serviceerhverv såsom butikker, restauranter, liberale erhverv, erhvervs- og fritidsundervisning, håndværk og værksteder, kollektive anlæg, institutioner, herunder botilbud og boliger til socialt udsatte (skæve boliger), samt andre sociale, sundheds- og uddannelsesmæssige, kulturelle, religiøse, forsynings- og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger.

### Detailhandel

Uden for de udpegede centerområder kan der etableres enkeltstående butikker, som betjener et nærområde. Bruttoetagearealet i de enkelte dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige henholdsvis 500 m<sup>2</sup> og 200 m<sup>2</sup>, i villaområder dog maksimalt 100 m<sup>2</sup> for alle butikker.

I den aktuelle lokalplan muliggøres i alt 500 m<sup>2</sup>. De enkelte dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige henholdsvis 200 m<sup>2</sup> og 100 m<sup>2</sup>.

### Bebyggelsesprocent

I kommuneplanrammen er bebyggelsesprocenten fastlagt til henholdsvis 60 % for B2-områder og 40 % for B1-områder.

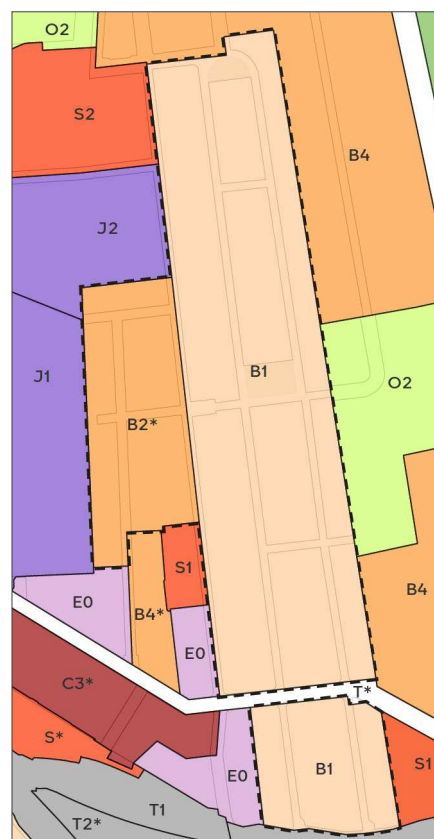
### Arkitekturpolitik København 2017-2025

Københavns Kommunens arkitekturpolitik har bl.a. som mål, at ny arkitektur skal bygge videre på lokal egenart, og at eksisterende kulturværdier i bymiljøer respekteres. Med udgangspunkt i stedets fortælling bevares arkitektonisk og/eller kulturhistorisk væsentlige bygninger. De enkelte byområder suppleres og transformeres, og der tilføjes ny arkitektur, som tolker og fornyer det allerede eksisterende. På den måde styrkes arkitektoniske sammenhænge i forlængelse af områdets egenart og fortælling.

### Bydelsplan

Lokaludvalget udarbejder hvert fjerde år en bydelsplan. Det er lokaludvalgets visionspapir og arbejdsprogram. Bydelsplanen fungerer som et inspirationskatalog for Borgerrepræsentationen og forvaltningerne, og den giver indblik i de lokale problemstillinger, der optager borgerne.

Valby Lokaludvalg har i deres bydelsplan lagt vægt på, at Valby altid har gået under betegnelsen Landsbyen i byen, men det er ikke sigende for Valby som bydel længere. I dag er Valby meget mere end en landsby. Valby er vokset over de sidste mange år med nye bydele som Valby Maskinfabrik, Grønttorvet og Ny Ellebjerg-området. Nye bydele med hver sin specielle aura og forskellige kendetegn, der er særlige for netop det område. Derfor kan man i dag tale om Valby som et patchwork af mange lokalområder med hvert sine kendetegn. Lokaludvalgets vision er at samle dette patchwork af forskellige lokale identiteter til en samlende identitet for Valby, mens de lokale kendetegn, der hver især giver kant til de enkelte områder i Valby, samtidig bevares.



B, B1	Områder til boliger (lav tæthed)
B, B2-5	Områder til boliger (høj tæthed)
C, C1-3	Områder til boliger og serviceerhverv
S, S1-3	Områder til serviceerhverv
E, E0-2	Områder til blandet erhverv
J, J0-2	Områder til industri
T, T1-4	Områder til tekniske anlæg
T	Områder til tekniske anlæg (veje m.v.)
O, O2-4	Områder til institutioner
*	Områder med særlige bestemmelser
-----	Lokalplanområdets afgrænsning

Gældende rammer i Kommuneplan 2024.

Målet med bydelsplanen er at udvikle Valby som bydel, så Valby også i fremtiden vil fremstå som en attraktiv bydel, mens der samtidig skabes en samlet og fælles identitet for borgerne i Valby.

## Lokalplaner i kvarteret

### Lokalplan 629 Toftegårds Plads II

Formålet med lokalplanen er at muliggøre realisering af helhedsplanen med anlæg af en ny plads, nyt bibliotek og ungdomsboliger og at opdatere planbestemmelserne for de tilgrænsende ejendomme, herunder udpeging af bevaringsværdige bygninger.

### Lokalplan 622 Ny hotel- og restaurantskole

Formålet med lokalplanen er at fastlægge områdets anvendelse til boliger og serviceerhverv, herunder uddannelsesinstitutioner.

### Lokalplan 450 Valgårdsvvej

Formålet med lokalplanen er at sikre, at området langs vestsiden af Valbygårdsvvej fastholdes som et boligområde med blandet villa- og etagebebyggelse med et grønt præg.

### Lokalplan 448 Ny Ellebjerg Området med tillæg 1 og 2

Formålet med lokalplanen er at muliggøre, at de tidligere industriejendomme omkring Ny Ellebjerg Station kan omdannes til et tæt bykvarter med en blanding af boliger og erhverv, herunder kreative erhverv og butikker. Der skal tages særligt hensyn til sammenhæng med de tilstødende områder, udnyttelse af stationsnærheden, bevaringsværdier, attraktive og trygge byrum samt bæredygtighed.

### Lokalplan 263 Ottiliavej Syd

Formålet med lokalplanen er at muliggøre, at der kan skabes en sammenhængende erhvervsgrund ved sammenlægning af allerede lokalplanlagte ejendomme på begge sider af Ottiliavej syd for Gerdasgade og på begge sider af Karens-gade, hvor denne er anlagt som sti og vendeplads. Derudover er formålet at muliggøre nedlæggelse af Ottiliavej mellem Gerdasgade og Carl Jacobsens Vej, at muliggøre nedlæggelse af Karens-gade på strækningen mellem Ottiliavej og vendepladsen, og at sikre, at der som erstatning for den nedlagte strækning af Karens-gade udlægges en sti fra vendepladsen over ejendommen syd for Karens-gade til Carl Jacobsens Vej. Derudover er lokalplanens formål at sikre, at der etableres et grønt areal på den Østlige del af ejendommen syd for Karens-gade at udskille Karens-gade-arealet fra lokalplan 92 med tillæg 1.

### Lokalplan 92 Karens-gade Nord med tillæg 1

Formålet med lokalplanen er at opretholde området til erhvervsformal, herunder lettere industri, med dertil hørende administration.

### Lokalplan 364 Grønrisvej

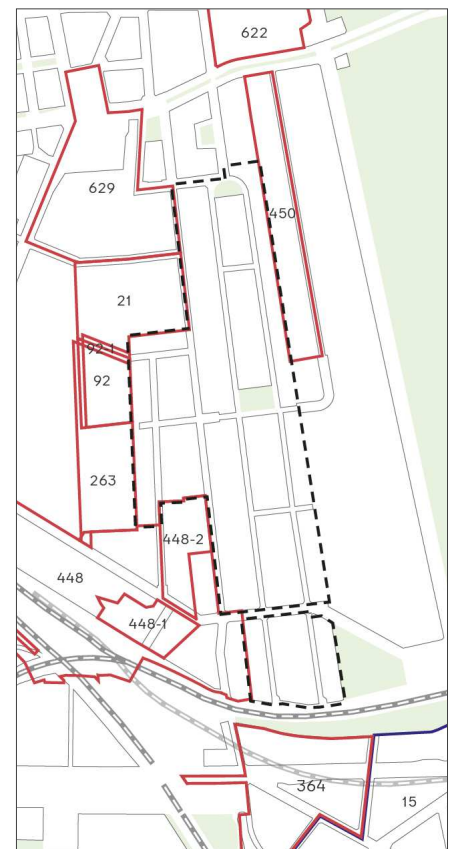
Formålet med lokalplanen er at udgøre det planmæssige grundlag for udvikling af et ældre erhvervsområde, for anvendelse af et oprindeligt koloni- og nyttehaveområde til helårsboliger samt fastholdelse af et område til offentlige formål.

### Lokalplan 21 Ottiliavej/Gerdasgade

Formålet med denne lokalplan er at sikre en ordning af de fremtidige bebyggelsesforhold for området, herunder at opretholde området til industri m.v.

### Byplan 15 Sjælør Boulevard

Byplanens formål er at fastlægge anvendelsen til ikke generende erhverv. Byplanen fastlægger desuden bestemmelser for anlæg af veje. Byplan 15 er delvist aflyst af lokalplan 364 Grønrisvej og 395 Karens Minde.



— Gældende lokalplaner

— Byplaner

- - - Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplaner i kvarteret.

[Lokalplanerne kan ses på Københavns Kommunes hjemmeside  
www.kk.dk/lokalplaner.](http://www.kk.dk/lokalplaner)

## **Københavns Kommunes overordnede strategier**

Københavns Kommune har en række strategier, der indgår i byplanlægningen.

[Strategierne kan læses på Københavns Kommunes hjemmeside  
www.kk.dk/politikker-og-indsatser/bolig-byggeri-og-byliv.](http://www.kk.dk/politikker-og-indsatser/bolig-byggeri-og-byliv)

## **Miljøkrav til byggeri og anlæg**

Københavns Kommune har en vision om at skabe et bæredygtigt København ved bl.a. at stille miljøkrav udover lovgivningens nuværende rammer, hvor det er muligt. Kommunen stiller derfor krav til nybyggeri, renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er byggherre eller kontraktmæssig bruger.

Kravene skal desuden følges ved støttet byggeri, byfornyelse og gårdhaver, ligesom private opfordres til at hente ideer fra kravene. Miljøkravene er samtidig et virkemiddel til at føre en række politiske strategier ud i livet. Se mere om kravene herunder.

### **Bæredygtighedscertificeringer af større byggerier**

Bæredygtighedscertificeringer er metoder til at øge graden af bæredygtighed i et byggeri. Københavns Kommune har besluttet at anvende certificeringssystemerne DGNB, Svanemærket eller tilsvarende. Systemerne skal anvendes, hvis entreprisensummen på et byggeri eller en omfattende renovering overstiger 20 mio. kr.

Vælger en byggherre DGNB-certificeringen skal byggeriet certificeres på følgende niveauer:

- Kommunens egne nybyggerier skal certificeres svarende til guld.
- Almene nybyggerier skal certificeres svarende til sølv.
- Omfattende renoveringer udført af Københavns Kommune, almene boligenheder og private bygningsfornyelser, som støttes af Københavns Kommune, skal certificeres til sølv.

I certificeringen skal udvalgte DGNB kriterier prioriteres.

[Læs mere om krav til certificering på Københavns Kommunes hjemmeside  
www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg.](http://www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg)

### **Miljøkrav til mindre byggerier og anlægsprojekter**

For byggerier med en entreprisensum under 20 mio. kr. og for anlægsprojekter (veje, cykelstier, broer, parker, klimatilpasning mv.) har Københavns Kommune fastlagt en række miljøkrav, som skal følges.

[Krav til de forskellige projekttyper findes på Københavns Kommunes hjemmeside  
www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg.](http://www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg)

## **Spildevandsplan**

### **Kloakering**

Det byggeri, som lokalplanen giver mulighed for, medfører ikke, at kloakeringsforholdene skal ændres.

I Københavns Kommunes Spildevandsplan 2018 med tillæg er der retningslinjer for separatkloakering.

## Lokal håndtering af regnvand

Grundejere i lokalplanområdet skal håndtere regnvand i hverdagsituationer i overensstemmelse med Københavns Kommunes Spildevandsplan 2018 med tillæg. Det betyder, at regnvand som hovedregel skal afledes til regnvandskloak.

Regnvandet kan dog opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes, nedsives og/eller udledes til et vandområde.

Byggematerialer, der kan afgive forurenende stoffer til regnvandet fx kobber, zink og tombak, må kun bruges, hvis regnvandet bliver rensset, inden det nedsives eller udledes til et vandområde.

## Sikring mod oversvømmelse

### Skybrudssikring

Københavns Kommune har i 2012 vedtaget en skybrudsplan. Der er vedtaget projekter på offentlige arealer, der skal sikre, at København højst oplever skader ved oversvømmelser efter skybrud én gang hvert 100. år. Hvis alle projekterne blev gennemført, ville det betyde, at der under et 100-års skybrud i hele kommunen højst står 10 cm vand på terræn ved skel mellem det offentlige og private rum. Projekterne var planlagt til at blive gennemført løbende frem til ca. 2040.

Grundejere skal selv beskytte deres bygninger mod en vanddybde på 10 cm ved skel mod det offentlige rum.

En lovændring har betydet, at der ikke længere kan planlægges skybrudsprojekter ud fra et 100-års skybrud. I stedet skal der fastlægges et andet serviceniveau, typisk svarende til en 10-års hændelse. De hidtil planlagte skybrudsprojekter kan gennemføres, hvis de igangsættes inden den 1. januar 2027. Det vil betyde, at et konkret område således fortsat kan blive sikret til en 100-årshændelse.

For det aktuelle lokalplanområde udføres Trekronergade som skybrudsvej. Projektet ventes færdiggjort i 2025. Vandet ledes mod syd til Carl Jacobsens vej.

Udformning af byggeri og terræn skal ske på en sådan måde, at vandet håndteres på overfladen og strømmer væk fra bygninger.

### Skybrudsprojekt

Carl Jacobsens Vej er udført som skybrudsvej. Det betyder, at vand fra kvarteret mod nord, hvor terrænet falder mod syd, ledes til skybrudsvejen.

### Skybrudsprojekt udenfor lokalplanområdet

I Vestre Kirkegård og Sjælør Boulevard etableres kombineret skybruds- og forsinkelsevej, som er planlagt udført i 2017- 2026.

### Sikring mod stigende grundvand

I kystnære og havnenære områder og andre områder med højtliggende grundvandsspejl bør underjordiske konstruktioner sikres mod konsekvensen af et stigende grundvandsspejl.

## Vandforsyningsplan

Lokalplanrådets vandforsyning skal ske i overensstemmelse med Københavns Kommunes Vandforsyningsplan.

[Vandforsyningsplanen kan findes i Københavns Kommunes publikationsdatabase www.kk.dk/publikationer.](http://www.kk.dk/publikationer)

## Varmeplanlægning

I Københavns Kommune er der tilslutnings- og forblivelsespligt til fjernvarme for mindre ejendomme med en tilslutningseffekt under 250 kW.

Der er ikke pligt til at aftage fjernvarme, men alene til at betale den faste effektbetaling.

Ejendomme med en tilslutningseffekt over 250 kW skal aftage fjernvarme og må som udgangspunkt ikke anvende supplerende varmekilder. Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg giver dog mulighed for, at kommunen kan acceptere andre løsninger.

# Tilladelser efter anden lovgivning

## Affald

Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald samt Affaldsbekendtgørelsen. Derudover skal Arbejdstilsynets vejledning D.2.24 'Krav til adgangsvej' overholdes.

Se mere om kravene på Arbejdstilsynets hjemmeside [www.at.dk](http://www.at.dk).

## Boliger

Affaldet skal placeres bolignært og i terræn. Kommunen skal have nem adgang til affaldet og skal kunne holde lovligt i umiddelbar nærhed af dette.

Beholderantal, antal miljøstationer og disses indretning skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, som kan informere om kravene.

Se mere på Københavns Kommunes hjemmeside [www.kk.dk/affald](http://www.kk.dk/affald).

Vær opmærksom på, at der i kommunalt støttet byggeri er udvidede krav til kildesortering.

Se mere på Københavns Kommunes hjemmeside [www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg](http://www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg).

## Erhverv og institutioner

Håndtering, placering og kapacitet skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, som kan informere om kapacitet ud fra type og størrelse af erhverv.

Se mere på Københavns Kommunes hjemmeside [www.kk.dk/erhvervsaffald](http://www.kk.dk/erhvervsaffald).

## Jord- og grundvandsforurening

Ved ny anvendelse til boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende må den øverste halve meter jord på ubefæstede arealer ikke være forurenet, jf. jordforureningsloven § 72b.

For arealer kortlagt på vidensniveau 1 eller 2 kræver bygge- og anlægsarbejde eller ændret arealanvendelse tilladelse efter jordforureningslovens § 8. Bygherre skal forinden, som grundlag for tilladelsen, sørge for at foretage undersøgelse af forureningsforholdene ved miljøtekniske undersøgelser.

Kontakt: [jordforurening@kk.dk](mailto:jordforurening@kk.dk)

Bortledning af mere end 100.000 m<sup>3</sup>/år grundvand, eller grundvandssænkninger, der varer mere end 2 år, kræver bortledningstilladelse.

Kontakt: [grundvand@kk.dk](mailto:grundvand@kk.dk)

Afledning af oppumpet grundvand til kloak kræver afledningstilladelse.

Kontakt: [spildevand@kk.dk](mailto:spildevand@kk.dk)

Udledning af oppumpet grundvand til recipient (vandløb, åer, søer, havnen m.m.) kræver udledningstilladelse.

Kontakt: [vand@kk.dk](mailto:vand@kk.dk)

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som udgangspunkt ikke. Dræn skal ligge mindst 30 cm over højeste grundvandsstand og ikke dybere end kote +0,35 (DVR90).

[Regler og retningslinjer kan hentes på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/erhverv/bygge-og-miljoetilladelse.](http://www.kk.dk/erhverv/bygge-og-miljoetilladelse)

## **Museumsloven**

Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning i henhold til museumsloven § 26 og 27 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder). Københavns Museum skal kontaktes i god tid, så en forundersøgelse kan sættes i gang, inden et jordarbejde påbegyndes.

## **Rottesikring**

Grundejere skal rottesikre og renholde deres ejendomme, herunder brønde og stikledninger, således, at rotters levedmuligheder på ejendommene begrænses mest muligt. Dette fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, kap. 2, § 4.

Især ved etablering af facader med beplantning og lignende er det nødvendigt at sørge for at forhindre rotteangreb på bygninger.

Tagfladeafvanding som udledes til recipient, fx havnen, skal etableres, så rotter ikke kan trænge ind i afløbssystemet.

## **Bilag IV-arter, herunder flagermus**

Der er krav om beskyttelse af visse plante- og dyrearter (bilag IV-arter).

Det fremgår af bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (§ 7 i bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016).

Det planlagte vil ikke beskadige eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, herunder flagermus. Der er ikke yngle- eller rasteområder indenfor lokalplanområdet.

Det kan ikke udelukkes, at der senere kommer flagermus i de træer, der er muliggjort fældet i lokalplanen, og at yngle- eller rasteområder for flagermus dermed kan blive beskadiget eller ødelagt, hvis træerne fældes. Der må derfor ikke fældes træer, før grundejer har undersøgt, om der er flagermus i dem. Hvis der er det, må træerne kun fældes, hvis Miljøstyrelsen giver dispensation til det i medfør af naturbeskyttelseslovens § 29a, stk. 2.

Der er et generelt forbud mod fældning af hule træer og træer med spættehuller i perioden 1. november til 31. august. Det fremgår af § 6, stk. 4 i artsfredningsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 521 af 25. marts 2021).

Der er i øvrigt forbud mod drab på og indfangning af flagermus, mod forsætlig forstyrrelse af arterne med skadelig virkning for deres bestande og mod ødelægning af deres raste- og ynglesteder fx i hule træer. Det fremgår af § 6a, stk. 1 og § 7, stk. 1 i jagtloven (lovbekendtgørelse nr. 639 af 26. maj 2023).

# Bestemmelser

## § 1. Formål

Formålet med lokalplan Forfatterkvarteret, Trekronergade- og Kløverbladskvarteret i Valby er:

- at bevare karakteren af det eksisterende boligområde, herunder bevaringsværdige bygninger og træer.
- at fastlægge områdets anvendelse til boliger i form af fritliggende enfamiliehuse og dobbelthuse.
- at fastholde adgang gennem området med et system af offentligt tilgængelige veje og stier, så der fortsat er gode adgangsforhold og sammenhæng med det omgivende område.
- at udpege bevaringsværdig bebyggelse og træer samt at muliggøre, at Teknik- og Miljøudvalget ved dispensation kan tillade, at bevaringsværdige bygninger ændres, ombygges eller nedrives, og at bevaringsværdige træer beskæres eller fældes.
- At muliggøre mindre om- og tilbygninger af bevaringsværdig bebyggelse.
- at om- og tilbygninger til eksisterende bevaringsværdig bebyggelse sker under hensyntagen til bygningernes oprindelige arkitektur og materialevalg, så de passer til stedets egenart.
- at forhaver indrettes i samspil med stueetagerne (1. etagerne) anvendelse og med mulighed for adgang, parkering, ophold og rekreation, og at de ubebyggede arealer og byrum indrettes med mulighed for adgang, ophold og rekreation.
- at sikre området mod oversvømmelse fra regnvand.

## § 2. Område

### Stk. 1. Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 1090, 1091, 1094, 1095, 1096, 11a, 11ag, 11ah, 11ai, 11ak, 11al, 11am, 11an, 11ao, 11ap, 11aq, 11ar, 11as, 11at, 11au, 11av, 11ax, 11ay, 11az, 11aæ, 11aø, 11ba, 11bb, 11bc, 11bd, 11be, 11bf, 11bg, 11bh, 11bi, 11bk, 11bl, 11bm, 11bn, 11bo, 11bp, 11bq, 11br, 11bs, 11bt, 11bu, 11bv, 11bx, 11by, 11bz, 11bæ, 11bø, 11c, 11ca, 11cb, 11cc, 11cd, 11ce, 11cf, 11cl, 11cm, 11cn, 11co, 11cq, 11cr, 11cy, 11cz, 11æ, 1226, 1227, 1228, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1252, 1256, 129, 130, 1313, 132, 136, 138, 139, 140, 141, 1489, 149, 1506, 151, 152, 155, 156, 1593, 184, 185, 186, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 1963, 1975, 2117, 2144, 2145, 218, 219, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 2338, 2339, 2352, 2356, 2357, 2366, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 424, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 7000n, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 713, 714,

715, 716, 717, 718, 720, 722, 723, 724, 726, 727, 728, 729, 730, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 848, 849, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 944, 950, 954, 963, 966, 967, 968, samt del af del af matr.nr. 969, 7000as, 7000v, 2366, 2350 og 2351 alle Valby, København, samt umatrikulerede arealer (offentlig vej/jernbanens terræn/eller andet) og alle parceller, der efter den 1. juli 2025 udstykkes i området.

## Stk. 2. Delområder

Lokalplanområdet opdeles i delområde Ia, Ib og II som vist på tegning 1.

## § 3. Anvendelse

### Stk. 1. Anvendelse område Ia, Ib og II

#### *Boliger*

Området fastlægges til helårsboliger. Der kan indrettes serviceerhverv såsom butikker, restauranter, liberale erhverv, kollektive anlæg, institutioner, herunder botilbud og boliger til socialt udsatte (skæve boliger), samt andre sociale, sundheds- og uddannelsesmæssige, kulturelle, religiøse, forsynings- og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger. Desuden kan der tillades erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk og værksteder, som er forenelige med anvendelsen til boliger.

#### **Kommentar**

*Ved helårsboliger forstås, at det er i strid med lokalplanen at anvende boliger til ferieboliger og lignende. Der kan ikke i en lokalplan stilles krav om folkeregistertilmelding, men en folkeregistertilmelding vil normalt opfylde kravet om helårsbeboelse.*

*Eksisterende erhvervsbygninger kan jf. Kommuneplan 2024 opretholdes og ændres til anden erhvervsanvendelse og lign., der er forenelig med boliganvendelsen, uden at opfylde krav til bebyggelsesprocent og friareal.*

### Stk. 2. Boligandel område Ia, Ib og II

Boligandelen skal udgøre mindst 75 % af etagearealet. Fordelingen skal beregnes for hver matrikel for sig.

I boligandelen indgår etageareal, der anvendes til plejecenter, botilbud og lignende, der opføres efter lov om almene boliger.

### Stk. 3. Boligstørrelser

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal. Boligstørrelser skal beregnes for hver matrikel for sig.

#### *Område Ia og II*

Boliger skal i gennemsnit have et boligareal på mindst 95 m<sup>2</sup>.

#### *Område Ia, Ib og II*

Ingen boliger, herunder boliger, der fremkommer ved opdeling af eksisterende boliger, må have et boligareal på mindre end 60 m<sup>2</sup>.

Krav til boligstørrelser omfatter ikke boliger og botilbud, der skal tilgodese behov som følger af nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller særlige socialt betingede behov.

Ved ombygning af eksisterende bygninger eller, hvis der er tale om erstatningsbyggeri for boliger på samme matrikel, kan Teknik- og Miljøudvalget dispensere til andre boligstørrelser, hvis særlige bygnings- eller ejendoms-mæssige forhold forhindrer opfyldelse af kravene.

#### **Stk. 4. Erhverv over boliger område Ia, Ib og II**

Erhverv og institutioner må ikke placeres over etager med boliger.

##### **Kommentar**

*Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der i overliggende boliger kan udøves forskellige former for erhverv, så længe erhvervet udøves af beboerne uden fremmed medhjælp og ejendommens og kvarterets præg af boligområde fastholdes.*

#### **Stk. 5. Forurenende virksomhed område Ia, Ib og II**

Der må kun udøves virksomhed i forureningsklasse 1 (ingen forurening), som skønnes forenelig med boliganvendelsen.

#### **Stk. 6. Erhvervsareal område Ia og Ib**

Det samlede erhvervsareal på den enkelte ejendom må ikke overskride 100 m<sup>2</sup>.

#### **Stk. 7. Det samlede butiksareal og størrelser på de enkelte butikker område II**

Beregninger og størrelser på butikker foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal.

Det maksimale butiksareal, der kan etableres inden for område II, er 500 m<sup>2</sup>. Den enkelte udvalgsvarebutik må ikke overstige 100 m<sup>2</sup>, og den enkelte dagligvarebutik må ikke overstige 200 m<sup>2</sup> etageareal.

Den enkelte dagligvarebutik kan tillægges op til 25 m<sup>2</sup> etageareal til personalekantine, personaletoaletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum.

##### **Kommentar**

*Planlovens § 5t indeholder særlige regler om beregning af areal til butiksformål. Det eksisterende butiksareal i området er beregnet til 0 m<sup>2</sup> pr. 1. september 2025.*

## **§ 4. Veje**

#### **Stk. 1. Vejlinjer**

Eksisterende vejlinjer opretholdes.

#### **Stk. 2. Ophævelse af vejudlæg**

De på tegning 2a, 2b og 2c viste arealer kan ophæves som vejudlæg.

##### **Kommentar**

*Vejudlægslinjer afgrænser arealer, som er udlagt til vej i medfør af vejlovgivningen, men ikke er anlagt. Kommunen har mulighed for på et senere tidspunkt at bestemme, at arealet skal anlægges som vej.*

### Stk. 3. Fastlæggelse af sti

Der fastlægges en sti a som vist på tegning 2 med en bredde på mindst 6 m. Stien skal anlægges som dobbeltrettet cykelsti.

### Stk. 4. Overkørsler

Der må ikke etableres nye overkørsler mod Carl Torps Vej, Gerdasgade, Karensvej, Julius Lassens Vej, Valbygårdsvej og Carl Jacobsens Vej.

Der må kun være en overkørsel pr. matrikel.

Bestemmelsen gælder ikke etageejendomme og dobbelthuse på samme matrikel.

#### Kommentar

*Ved veje menes også adgangsgivende stier.*

### Stk. 5. Nedlæggelse af vejarealer

Det på tegning 2b viste areal, der er anlagt som vej, kan nedlægges som vej, når betingelserne herfor er opfyldt.

#### Kommentar

*Nedlæggelse af arealer som anlagt vej og ophævelse af vejudlæg sker efter reglerne i vejlovgivningen.*

### Stk. 6. Afvigelser

Uanset bestemmelserne i stk. 1-5 må der ved vejkryds og overkørsler ske ændring af vejprofiler, herunder udvidelse af veje af hensyn til etablering af svingbaner mv. Det samme gælder ved etablering af busløbommer.

#### Kommentar

*Bestemmelserne hindrer ikke at veje og stier kan overtages som offentlige, hvis betingelserne herfor er opfyldt, og det er godkendt af vejmyndigheden.*

*Etablering af nye overkørsler samt nedlæggelse af hidtidige overkørsler kræver vejmyndighedens tilladelse.*

## § 5. Bil- og cykelparkering

### Stk. 1. Bilparkering

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal. Undtaget herfra er areal, der anvendes til bil- og cykelparkering.

Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige nedenstående.

- Boliger: 1 plads pr. 214 m<sup>2</sup>
- Grundskoler: 1 plads pr. 464 m<sup>2</sup>,
- Daginstitutioner: 1 plads pr. 179 m<sup>2</sup>
- Plejecentre og plejeboliger: 1 plads pr. 714 m<sup>2</sup>
- Erhverv og butikker: 1 plads pr. 143 m<sup>2</sup>

## Stk. 2. Cykelparkering

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal. Undtaget herfra er areal, der anvendes til bil- og cykelparkering.

Der skal etableres følgende pladser pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal:

- Boliger: 4 pladser
- Grundskoler: 1 plads pr. 2 elever og ansatte (mindst 50 % skal være overdækket)
- Daginstitutioner: 2,5 pladser (mindst 50 % skal være overdækket)
- Plejecentre- og plejeboliger: 0,5 pladser (mindst 50 % skal være overdækket)]
- Erhverv: 3 pladser (mindst 50 % skal være overdækket)
- Butikker: 4 pladser (mindst 50 % for ansatte skal være overdækket)

Ud af det samlede krævede antal pladser skal der mindst være følgende pladser til pladskrævende cykler:

- Boliger, erhverv og butikker: 1 plads pr. 500 m<sup>2</sup>
- Daginstitutioner: 1 plads pr. 250 m<sup>2</sup>

Cykelparkeringen skal placeres i umiddelbar nærhed af indgangspartierne og skal være let tilgængelig for brugerne. Overdækket cykelparkering skal være i skure eller en integreret del af byggeriet.

### Kommentar

*Cykelparkering, der placeres på arealer med vejstatus, skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen efter reglerne i vejlovgivningen.*

## § 6. Bebyggelsens omfang og placering

### Stk. 1. Bebyggelsens omfang

*Bebyggelsesprocent*

*Område Ia*

- a) Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for den enkelte matrikel.
- b) Højest 30 % af den enkelte matrikel må være bebygget.

*Område Ib*

- c) Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for den enkelte matrikel.
- d) Højest 40 % af den enkelte matrikel må være bebygget.

*Område II*

- e) Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 for den enkelte matrikel.
- f) Højest 40 % af den enkelte matrikel må være bebygget.

*Område Ia, Ib og II*

Etageareal, der opstår, når der indrettes beboelse i eksisterende tagetager, kan etableres udover bebyggelsesprocenten. Bygningshøjden og -dybden skal fortsat overholdes.

Hvis dele af en ejendom afskrives som led i kommunens overtagelse som offentlig vej/offentlig plads/park, mv., kan bebyggelsesprocenten overskrides med, hvad der svarer til det mulige etageareal beregnet

for det afskrevne grundareal. Bygningshøjden og -dybden skal fortsat overholdes.

## Stk. 2. Bebyggelsens placering i område Ia, Ib og II

- a) Der fastsættes byggelinjer som vist på tegning 3a, 3b og 3c. Bestemmelsen gælder ikke for opførelse af bislag/vindfang i område Ib, jf. stk. 7, litra d.

*Område Ia*

- b) Der fastsættes byggelinje mod naboskel på 2,5 m. Bestemmelsen omfatter ikke opførelse af garage/carport, jf. stk. 8, litra a-f, tegning 3b og 3c. Bestemmelsen omfatter ikke zone for mindre (sekundære) bygninger, jf. stk. 7, litra a-c, tegning 3a, 3b og 3c.
- c) Der fastsættes byggelinjer for tilbygninger til eksisterende bygninger som vist på tegning 3a, 3b og 3c.

## Stk. 3. Ny bebyggelse i område Ia

- a) Ny bebyggelse på matr.nr. 369, Valby, København (beliggende Karensvej 18) skal placeres indenfor byggefelt som vist på tegning 3b og opføres med facade eller gavl i de fuldt optrukne linjer mod Strindbergsvej og Karensvej vist på tegning 3b. Bygningen må højst have et bebygget areal på 140 m<sup>2</sup>.
- b) Ny bebyggelse på matr.nr. 620, Valby, København (beliggende Bjørnsonsvej 45c) skal placeres indenfor byggefelt som vist på tegning 3b og opføres med facade eller gavl i de fuldt optrukne linjer mod Bjørnsonsvej og Karensvej som vist på tegning 3c. Bebyggelsen må højst have et bebygget areal på 120 m<sup>2</sup>.

## Stk. 4. Bebyggelsens højde

*Område Ia og Ib*

- a) Bygninger må opføres i højst 3 etager og må maksimalt have en højde på 10 m målt fra terræn.
- b) Bygninger i 1 etage må maksimalt have en højde på 6 m målt fra terræn.

*Område II*

- c) Bygninger må opføres i højst 4 etager.
- d) Bygninger i 1 etage må maksimalt have en højde på 6 m målt fra terræn.
- e) Bygninger i 2 etager må maksimalt have en højde på 10 m målt fra terræn.
- f) Bygninger i tre etager må maksimalt have en højde på 12 m målt fra terræn.
- g) Bygninger i fire etager må maksimalt have en højde på 14 m målt fra terræn.

### Kommentar

*Tagetager tæller som etage og indgår i det maksimale etageantal, så en bygning i to etager kan være en bygning i en etage med udnyttet eller udnyttelig tagetage. Hovedparten af de fritliggende villaer har udnyttet eller udnyttelig tagetage. Det samme gælder dobbelthuse i to etager og etageboliger.*

Område la, lb og ll

- h) Der må ikke etableres teknik på taget bortset fra nødvendige afkast og indtag til ventilation. Afkast/indtag må maksimalt have en højde på 0,2 m og højst have en bredde/dybde på 0,15 m.

#### Kommentar

*Tekniske anlæg og installationer skal som udgangspunkt placeres inde i bygningen fx under taget.*

### Stk. 5. Husdybde område la, lb og ll

Husdybden må maksimalt være 10 m for boliger, 14 m for erhverv og 18 m for institutioner.

### Stk. 6. Tilbygninger til eksisterende bygninger område la, lb og ll

- a) Indenfor de på tegning 3a, 3b og 3c viste byggelinjer må der opføres tilbygninger herunder, karnapper, havestuer, overdækkede terrasser og lign.
- b) Tilbygninger må højst være i en etage og have en maksimal højde på 4 m målt fra terræn.
- c) Tilbygninger må ikke være højere end hovedbygningen.
- d) Tilbygninger til facade mod have på bygninger i en etage må ikke være højere end gesims på eksisterende hus. Tilbygninger kan udføres med et tag, som integreres i eksisterende tag.

Område la

- e) Tilbygninger kan placeres på gavl og/eller på facade mod have.
- f) Tilbygninger skal være tilbagetrukket fra facade/gavl mod vej med mindst 1 m.
- g) Tilbygninger må højst have et bebygget areal på i alt 50 m<sup>2</sup>.

Område lb

- h) Tilbygninger til dobbelthuse skal placeres i skel til anden halvdel af dobbelthus og må højst have en bredde på 4 m og en længde på højst 6 m. Tilbygninger med en dybde på højst 4 m må placeres i hele husets længde. Tilbygninger må ikke være længere end hovedbygningen.

Område ll

- i) Tilbygninger til dobbelthuse skal placeres i skel til anden halvdel af dobbelthus og må højst have en bredde på 5 m og en længde på højst 8 m. Tilbygninger med en dybde på højst 4 m må placeres i hele husets længde. Tilbygninger må ikke være længere end hovedbygningen.

### Stk. 7. Mindre (sekundære)bygninger område la, lb og ll

Der må opføres mindre, fritliggende bygninger i én etage indenfor de på tegning 3a, 3b og 3c viste zoner. Mindre bygninger kan være cykelskure, pavilloner, drivhuse, lysthuse, tekniske anlæg, herunder transformerstationer og bygninger til affaldssortering, legehuse og lignende. Mindre bygninger må have et areal på højst 15 m<sup>2</sup>. Der må opføres to mindre bygninger på hver matrikel.

- a) Mindre bygninger må opføres i skel mod nabo.
- b) Mindre bygninger må maksimalt være 2,5 m høje.
- c) Der må ikke indrettes bolig i mindre bygninger.

Område Ib

- d) Udenfor byggelinjen, som vist på tegning 3a, 3b og 3c må der ved hver indgangsdør opføres et bislag/vindfang. Bislag/vindfang må have en bredde på højst 1,2 m og en dybde på højst 0,8 m. Bislag/vindfang må ikke være højere end gesims.

#### Kommentar

*I byggesagsbehandlingen tages der stilling til, om de mindre bygninger har et omfang, så de ikke skal regnes med i etagearealet, jf. bygningsreglementet. Det er en forudsætning for opførelse af tilbygninger, at bestemmelser om bebyggelses omfang jf. § 6, stk.1, overholdes.*

### Stk. 8. Garager og carporte

Område Ia og II

- a) På hver grund må der opføres en garage/carport. Garage/carport skal placeres ved overkørsel til vej. Garage/carport skal placeres mindst 10 m fra vejskel.
- b) Garage/carport må højst have en bredde på 3 m, en dybde på 6 m og en højde på 3 m målt fra terræn. Garage/carport må opføres i naboskel.

Område Ib

- c) Der må opføres en garage/carport indenfor de på tegning 3a, 3b og 3c viste byggefelter til garage/carport i 1 etage. Facader på carport/garage skal være trukket 1 m tilbage i forhold til facade mod vej på dobbelthus.
- d) Carport/garage må højst have en bredde på 3 m, en dybde på 6 m og en højde på 3 m målt fra terræn. Garager/carporte må opføres i naboskel.
- e) På øvrige ejendomme, vist på tegning 3a, må der opføres en garage/carport. Garage/carport skal placeres ved overkørsel til vej. Garage/carport skal placeres mindst 10 m fra vejskel.
- f) Garage/carport må have en bredde på højst 3 m, en dybde på højst 6 m og en højde på maksimalt 3 m målt fra terræn. Garage/carport må opføres i naboskel.

### Stk. 9. Bevaringsværdige bygninger område Ia, Ib og II

- a) Bevaringsværdige bygninger vist på tegning 3a, 3b og 3c må ikke ændres, ombygges eller nedrives. For eksisterende ydre fremtræden henvises til fotos i bilag 2.
- b) Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade, at bevaringsværdige bygninger ændres, ombygges eller nedrives.
- c) Bevaringsværdige bygninger kan om- og tilbygges som angivet i § 6, stk. 1-5 og § 7, stk. 1-11.
- d) Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade, at bevaringsværdige bygninger tilbygges og/eller ombygges, selvom bebyggelsesprocenten ikke kan overholdes, hvis krav til bebyggelsesprocent står i vejen for udnyttelse af bygningen. Muligheden gælder for den konkrete ejendom.

#### Kommentar

*Hvis tilladelse til ændring, ombygning eller nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse ikke gives, bestemmer planlovens § 49, at ejeren kan forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Overtagelsespligten påhviler dog kun kommunen, hvis der er et væ-*

*sentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et ændrings-, ombygnings- eller nedrivningsforbud.*

*For at forbedre mulighederne for at anvende bebyggelse, der i lokalplanen er udpeget som bevaringsværdige, er det muligt at fravige krav, der står i vejen for en ny anvendelse af bebyggelsen. Det kan bl.a. gælde bestemmelser om boligstørrelser, bebyggelsesprocent og friareal.*

- e) Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade opførelse af nybyggeri til erstatning for bevaringsværdige bygninger, som ikke kan istandsættes på grund af brand eller lignende 'force majeure' situation. Nye bygninger skal opføres i samme byggefelt, med samme etageantal, husdybde, tagform, gesimshøjde, bygningshøjde og materialevalg som den bebyggelse, den erstatter.

## **§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden**

### **Stk. 1. Ændringer af bevaringsværdig bebyggelse i område Ia, Ib og II**

Der må ikke gennemføres ydre bygningsmæssige ændringer af de bevaringsværdige bygninger, vist på tegning 3a, 3b og 3c, medmindre de iagttagere bestemmelserne i § 6, stk. 1-5 og § 7, stk. 1-12.

Bevaringsværdige bygninger, jf. § 6, stk. 9, kan ændres og ombygges som angivet i stk. 2-11.

- a) Bygningsmaterialer og bygningernes nuværende udformning, jf. fotos i bilag 2 skal fastholdes.
- b) Eksisterende bygningsdele, så som skorstene og kviste, bygningsdetaljer og udsmykning så som indfatninger, friser, relieffer og gesimser skal bevares.

### **Stk. 2. Facader område Ia, Ib og II**

- a) Facader i blank mur skal bevares i blank mur og må ikke males, udføres med facadebeklædning, maling, puds, filtsning, eller vandskuring.
- b) Facader udført med puds skal bevares som pudsede og må ikke ændres til blank mur eller udføres med ændret facadebehandling eller facadebeklædning.
- c) Facader i natursten skal fastholdes i natursten og må ikke udføres med facadebeklædning, maling, puds, filtsning, eller vandskuring.

### **Stk. 3. Vinduer og døre område Ia, Ib og II**

- a) Ved udskiftning af vinduer, skal nye vinduer være i samme størrelse og have samme fagdeling, sprosser, proportioner og beslag som eksisterende vinduer, jf. bilag 2.
- b) Rammer og sprosser må ikke være i plastmaterialer
- c) Vinduer skal have klart, gennemsigtigt, plant glas.
- d) Indfatninger, sålbænke og lignende skal udskiftes til tilsvarende indfatninger og sålbænke.
- e) Vinduer skal være malerbehandlede.

- f) Eksisterende vinduer i metal og farvet glas (blyindfattede ruder) skal ved udskiftning have samme størrelse og en tilsvarende udførelse i metal og farvet glas som de eksisterende.
- g) Ved udskiftning af vinduer med enkeltlag glas og kitfals skal nye vinduer have tilsvarende opdeling og kitfals.
- h) Ved udskiftning af vinduer med enkeltlag glas, sprosser og kitfals, skal nye vinduer udføres med tilsvarende opdeling, sprosser og kitfals.
- i) Ved udskiftning af udvendige døre, skal nye døre være i samme størrelse og udformning som eksisterende døre. Døre og karme skal være i træ. Døre og karme skal være malerbehandlede.

#### **Stk. 4. Tage område Ia, Ib og II**

- a) Tage skal have samme taghældning og udformning som eksisterende, jf. fotos i bilag 2.
- b) Ved udskiftning af tag skal nyt tag have samme tagmateriale som eksisterende tag, jf. bilag 2.
- c) Tage udført med hel- eller halvvalm skal bevares med hel- eller halvvalm.
- d) Tage udført som mansardtag skal bevares med mansard.
- e) I forbindelse med tagisolering må tage hæves med højst to skifter i gavl og gesims.
- f) Tage udført med røde tegl må udskiftes med tage i røde tegl i samme type tegl som eksisterende.
- g) Tage udført med grå eller sorte tegl skal ved udskiftning udskiftes til tegl i samme farve eller røde tegl.
- h) Tage med glaserede tegl må skiftes til tage i uglaserede og ikke engoberede tegl i samme farve som eksisterende eller til røde tegl.
- i) Tage udført i andre materialer end tegl må udskiftes til samme materialer, tilsvarende materiale eller udføres med tegl eller skiffer.
- j) Flade tage må udføres med tagpap eller som grønt tag i form af sedum, græs eller lignende.
- k) Der må ikke anvendes glaserede eller engoberede tegl.
- l) Tage uden udhæng eller sternkant skal udskiftes med tage uden udhæng eller sternkant.
- m) Tage med udhæng skal udskiftes med tage med samme størrelse udhæng.
- n) Sternkanter skal udskiftes med sternkanter med samme bredde og udformning som eksisterende sternkanter.
- o) Inddækninger og tagrender/nedløbsrør skal være i metal.
- p) Der må kun etableres tagterrasser på flade tage.

#### **Stk. 5. Kviste og tagvinduer område Ia, Ib og II**

- a) Eksisterende kviste og tagvinduer må udskiftes med kviste og tagvinduer i samme størrelse, udformning og materialer som eksisterende jf. bilag 2.
- b) I saddeltage skal kviste udføres som saddekviste med en hældning på højst 45 grader.
- c) Kviste skal udføres med et udhæng på højst 0,15 m.

- d) I mansardtage skal kviste udføres som pultkviste.
- e) Frontvinduer i kviste skal udføres med to eller tre fag og må højst have en bredde på 1,1 m for tofags kviste og en bredde på højst 1,5 m for trefags kviste.
- f) Højden på frontvinduer, må højst være 1,5 m, hvis det er dannebrogsvinduer og højst 1,2 m, hvis det er vinduer uden vandret opdeling.
- g) Kviste i samme tagflade skal placeres med ens afstand til tagryg og gesims og have samme størrelse og udformning.
- h) Kviste må udføres med flunker på højst 0,15 m.
- i) Tagvinduer må have en bredde på højst 0,6 m og en højde på maksimalt 0,8 m. Tagvinduer skal placeres mindst fire tagsten fra gesims og mindst seks tagsten fra tagryg.
- j) Tagvinduer må være hævede højst 5 cm over tagfladen.
- k) I mansardtage skal kviste placeres i den nederste del af taget.
- l) Kviste i mansardtage skal placeres mindst en tagsten fra gesims og må ikke være højere end den nederste del af mansardtaget.

#### *Underområde Ia*

- m) Tage må udføres med højst to kviste og to tagvinduer på hver tagflade.
- n) Afstanden mellem to kviste skal mindst svare til bredden på kvisten.
- o) Afstanden mellem kviste og gavl skal mindst svare til bredden på kvisten.
- p) For saddeltage gælder at kviste og tagvinduer skal placeres mindst tre tagsten fra gesims og mindst seks tagsten fra tagryg.

#### *Underområde Ib*

- q) Saddeltage mod gade må udføres med maksimalt to kviste og et tagvindue.
- r) Kviste og tagvinduer skal placeres mindst tre tagsten fra gesims og mindst to tagsten fra tagryg.
- s) Mansardtage mod gade må udføres med højst to kviste og et tagvindue.
- t) Afstanden mellem kviste og gavl skal mindst svare til halvdelen af bredden på kvisten.
- u) Afstanden mellem kvist og brandkam på den anden del af dobbelt-huset skal mindst svare til halvdelen af bredden på kvisten.

#### *Underområde II*

- v) Sadeltag mod gade må udføres med maksimalt to kviste og et tagvindue.
- w) Kviste og tagvinduer skal placeres mindst tre tagsten fra gesims og mindst tre sten fra tagryg.
- x) Mansardtage mod gade må udføres med maksimalt to kviste og et tagvindue.
- y) Afstanden mellem to kviste skal mindst svare til bredden på kvisten.
- z) Afstanden mellem kviste og gavl skal mindst svare til bredden på kvisten.

- æ) Afstanden mellem kvist og brandkam på den anden del af dobbelt-  
huset skal mindst svare til bredden på kvisten.

#### **Stk. 6. Markiser og solafskærmning**

Der må kun være markiser og udvendig solafskærmning mod baghave.

#### **Stk. 7. Tilbygninger til bevaringsværdig bebyggelse i område Ia, Ib og II**

- a) Materialerne skal være tegl som pudset eller blank mur, træ, natur-  
sten, metal og/eller glas.

##### *Vinduer*

- b) Vinduer skal være med klart, plant gennemsigtigt glas. Rammer  
skal udføres i træ og/eller metal.

##### *Døre*

- c) Døre skal være i træ og/eller metal og må udføres med partier i  
klart gennemsigtigt glas.

##### *Tage*

- d) Ved bygninger i en etage skal tage på tilbygninger indpasses i eksis-  
terende tag, udføres som forlængelse af eksisterende tagfod/kant  
eller placeres mindst 0,3 m under gesims.
- e) Tage må udføres i tegl, skiffer, metal, tagpap og/eller glas. Tage må  
udføres med solceller i form af plane plader i samme farve som ta-  
get i øvrigt. Der må ikke anvendes glaserede eller engoberede tegl.
- f) Inddækninger og tagrender/nedløbsrør skal være i metal.

#### **Stk. 8. Mindre (sekundære) bygninger**

- a) Materialerne skal være tegl, træ, metal og/eller glas.

##### *Vinduer*

- b) Vinduer skal være med klart gennemsigtigt glas. Rammer skal ud-  
føres i træ og/eller metal.

##### *Døre*

- c) Døre skal være i træ og/eller metal og må udføres med partier i  
klart gennemsigtigt glas.

##### *Tage*

- d) Tage må udføres i tegl, tagpap, skiffer, metal, grønt tag, dvs. med  
græs, sedum eller lignende og/eller glas. Tage må udføres med  
solceller i form af plane plader i samme farve som taget i øvrigt.
- e) Inddækninger og tagrender/nedløbsrør skal være i metal.

#### **Stk. 9. Garager og carporte**

- a) Materialerne skal være tegl, træ, metal og/eller glas.

##### *Vinduer*

- b) Vinduer skal være med klart gennemsigtigt glas. Rammer skal  
udføres i træ og eller metal.

##### *Døre*

- c) Porte og døre skal være i træ. Døre må udføres med partier i klart  
gennemsigtigt glas.

#### *Tage*

- d) Tage må have en hældning på højst 25 grader. Tage må udføres i tegl, tagpap, skiffer, metal, grønt tag, dvs. med græs, sedum eller lignende. Tage må forsynes med solceller i form af plane plader i samme farve som taget i øvrigt.
- e) Inddækninger og tagrender/nedløbsrør skal være i metal.

### **Stk. 10. Altaner**

- a) Der må ikke etableres altangange, og der må ikke opsættes udvendige trapper til boliger på 2. etage (1. sal) og op.
- b) Der må ikke etableres altaner på facade eller gavl mod gade/vej.
- c) Facader må mod baghave/gård udføres med altaner fra 2. etage og op.
- d) Altaner mod have/gård må have et fremspring på højst 1,5 m målt fra facaden og en længde på højst 1,5 m.
- e) Altaner skal være tilbagetrukket med mindst 1 m fra gavl.
- f) Altaner må ikke have synlige bæring under eller over altanen.
- g) Altanværn skal have lodrette, spinkle, malede balustre i metal. Håndgreb skal være i træ.
- h) Der må ikke være altaner i stueetager (1. etage).
- i) Den samlede længde af altaner på en etage må højst være 40 % af facadens samlede længde.
- j) Altaner skal have en frihøjde på mindst 2,8 m.

### **Stk. 11. Tagterrasser område Ia, Ib og II**

Der må indrettes tagterrasser på tilbygninger i en etage mod baghave. Værn skal udføres i samme materiale som facaden og fremtræde som en del (forlængelse) af facaden, eller udføres med lodrette, spinkle, malede balustre i metal. Håndgreb skal være i træ. Bygningshøjden inklusive værn på 4 m skal overholdes, jf. § 6, stk. 6, litra b.

### **Stk. 12. Reklamer**

- a) Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte som fx lys-aviser eller animerede reklamer på facader, gavle, hustage eller på terræn.
- b) Reklamer, som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, er ikke tilladt.

### **Stk. 13. Nye bygninger område Ia**

Indenfor hvert af de på tegning 3b viste byggefelter må der opføres en bygning med højst 2 familieboliger.

#### *Gulvkote*

- a) Gulvkote i 1. etage (stueetage) skal være mellem 0,5-0,9 m målt fra terræn.

#### *Facader*

- b) Materialerne skal være tegl som blank mur, pudset eller som skærmtegl. Indtil 30 % af facaderne må være i træ. Træ skal fremstå i naturlig farve.

#### Vinduer

- c) Vinduer mod gade skal være placeret med en underkant mellem 1,5 og 1,8 m målt fra terræn.
- d) Vinduer skal være med klart, plant, gennemsigtigt glas. Rammer skal udføres i træ og/eller metal.
- e) Vinduer må ikke udføres med sprosser.

#### Døre

- f) Døre skal være i træ og må udføres med partier i klart gennemsigtigt glas.
- g) Vinduer i døre må ikke udføres med sprosser.

#### Tage

- h) Tage skal være saddeltage med en hældning på mindst 35 og højst 60 grader eller udføres som flade tage.
- i) Saddeltage skal være i tegl eller skiffer.
- j) Der må ikke anvendes engoberede eller glaserede tegl.
- k) Flade tage skal udføres som grønne tage med mos, sedum og/eller lignende, udføres med solceller i form af plane plader og/eller indrettes til tagterrasser.
- l) Tage må have et udhæng på højst 0,30 m.
- m) Tage må ikke udføres med valm.
- n) Tage må ikke udføres som mansardtag.

## § 8. Ubebyggede arealer

### Stk. 1. Friarealers størrelse

Der skal være friarealer til bebyggelsen. Friarealet er en ejendoms ubebyggede grundareal, eksklusive parkerings- og tilkørselsarealer til biler, men inklusive den del af det ubebyggede areal, der er forbeholdt fodgængere og cykler.

Størrelsen af friarealerne fastsættes for hver matrikel som en procent af etagearealet således:

Boliger i område Ia og Ib:	100 %
Boliger i område II:	80 %
Erhverv:	20 %
Børneinstitutioner:	100 %
Grundskoler:	40 %
Kollegie- og ungdomsboliger:	30 %
Plejecentre og plejeboliger:	20 %

Kravet gælder ikke ved indretning af boliger i eksisterende tagetager.

Der beregnes ikke friareal af den del af etagearealet, der inden for bygningsvolumenet medgår til tekniske anlæg, bil- og cykelparkering, eventuelle porte og tilbagerykkede stueetager (1. etager).

### Stk. 2. Afvigelser fra friarealers størrelse

Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til fravigelser fra friarealets størrelse for bevaringsværdige bygninger, fastlagt i stk. 1.

### Stk. 3. **Bevaringsværdige træer**

De på tegning 4c, 4d og 4e viste bevaringsværdige træer må, udover sædvanlig pleje, ikke beskæres, fældes eller flyttes.

Der må ikke terrænreguleres, opføres bebyggelse eller etableres fast belægning indenfor træernes drypzoner, svarende til kroneprojekteringen.

Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til beskæring, fældning eller flytning af et træ efter en vurdering af træets alder, størrelse, karakter, placering og sundhedstilstand. Der kan blive stillet krav om genplantning, men det gælder ikke, hvis træet er kritisk sygt, dødt eller væltet i en storm (naturligt forfald).

#### **Kommentar**

*En ejer har pligt til at passe på et bevaringsværdigt træ. Beskadiges det, er det at betragte som en fældning eller beskæring, der skulle have været søgt dispensation til. I den situation kan der kræves genplantning.*

*For at forhindre jordkomprimering bør eksisterende beplantede arealer, der bevares, og kommende beplantede arealer samt eksisterende træers dryp- og vækstzoner beskyttes mod tung trafik, byggeplads-etablering og byggematerialeoplagring i nedrivnings- og anlægsperioder.*

### Stk. 4. **Oplag**

De ubebyggede arealer må ikke anvendes til lagerplads.

### Stk. 5. **Terrænregulering**

Der må ikke terrænreguleres mere end +/- 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn. Der må ikke terrænreguleres nærmere skel end 1 m.

Der må ikke terrænreguleres inden for bevaringsværdige træers drypzone svarende til kroneprojekteringen.

### Stk. 6. **Generelt om ubebyggede arealer**

Byrum og forhaver skal placeres, som vist på tegning 4a og 4b.

Byrum skal være offentligt tilgængelige og må ikke ved skiltning eller hegning forbeholdes områdets beboere eller bestemte brugere, medmindre andet er angivet i stk. 7 og 8.

Der må kun hegnes med hæk/levende hegn mod byrum og nabo. Hækken/det levende hegn må være suppleret med et trådhegn med en højde på maksimalt 1,2 m. Hække må højst være 1,5 m høje målt i forhold til det omgivende terræn. Hæk skal være naur, bøg, avnbøg, liguster, tjørn, lind, thuja eller taks.

Der må ikke opsættes plankeværker i skel mod vej og nabo.

Befæstede arealer, herunder stier, skal være tegl, beton, asfalt, natursten, grus, træ eller græsarmering. Befæstede arealer må ikke være jern, riste, plastik, gummi eller græsarmeringsbelægninger i gummi og plastik.

Arealer til institutioner må hegnes med hæk, åbent gitter/hegn eller lignende. Hegn må maksimalt have en højde på 1,8 m målt i forhold til det omgivende terræn. Friarealer til institutioner skal kunne anvendes

af andre uden for institutionens åbningstid. Dette gælder dog ikke friarealer på tag.

Der må ikke opsættes cykelchikaner eller andre former for fysiske forhindringer for fri passage på stier og pladser.

## **Stk. 7. Byrum**

Der skal være byrum som vist på tegning 4a.

Der skal være byrumsstier som vist på tegning 4a. Byrumsstierne skal være mellem 2-2,5 m bredden. Der må være bede med beplantning langs byrumsstierne.

### *Byrum A*

Mindst 80 % af det på tegning 4a viste areal skal være bede med beplantning.

Befæstede arealer, herunder stier, skal være i beton eller betonsten i farven lys grå, natursten, tegl, træ, grus, asfalt eller græsarmeringsbelægninger. Græsarmeringsbelægninger skal være i et af de nævnte materialer. Befæstede arealer må ikke være jern, riste, plastik, gummi eller græsarmeringsbelægninger i gummi og plastik.

Der må hegnes med hæk eller buske suppleret med trådhegn /åbent gitter. Hæk eller buske må højst være 1,5 m høje målt i forhold til det omgivende terræn.

### *Byrum B*

Mindst 60 % af det på tegning 4a viste areal skal være bede med beplantning.

Befæstede arealer, herunder stier, skal være i beton eller betonsten i farven lys grå, natursten, tegl, træ, grus, asfalt eller græsarmeringsbelægninger. Græsarmeringsbelægninger skal være i et eller flere af de samme materialer. Befæstede arealer må ikke være jern, riste, plastik, gummi eller græsarmeringsbelægninger i gummi og plastik. Dog må befæstede arealer under legearealer være gummi.

Der skal være et legeareal på mindst 500 m<sup>2</sup> med siddemulighed.

Der skal være mindst 4 faste bænke. Mindst 50 % skal have arm- og ryglæn. Bænkene skal fordeles jævnt i byrummet.

Der må ikke være hæk mod vej.

## **Stk. 8. Forhaver**

Der skal være forhaver, som vist på tegning 4b.

Forhaver må gennembrydes ved porte, indgange og overkørsler.

### *Forhave a - område la*

Forhaver skal have en dybde målt vinkelret fra bagkant af fortov på mindst 5 m.

Mindst 60 % af forhaven skal være bede med beplantning.

Der må hegnes med buske, hæk og/eller stakit i træ og metal ved skel mod vej. Hegnet må gennembrydes med 1,5 m ved indgange og med 3,5 m ved overkørsler.

Hæk må højst være 1,5 m høj og skal være naur, bøg, avnbøg, liguster, tjørn, lind, thuja eller taks.

Stakit må være højst 1,2 m højt og skal være i farverne hvidt eller sort eller fremstå i træets naturlige farvemed lodrette balustre/brædder, der er højst 10 cm i bredden. Der skal være en åbningsgrad på mindst 30 % i stakittet.

Befæstede arealer, herunder stier, skal være tegl, beton, asfalt, natursten, grus og græsarmring. Befæstede arealer må ikke være jern, riste, plastik, gummi eller græsarmeringsbelægninger i gummi og plastik.

#### *Forhave b - område Ib*

Forhaver skal have en dybde målt vinkelret på facaden på mellem 3-4,5 m.

Mindst 10 % af forhaven skal være bede med beplantning.

Der skal hegnes med buske, hæk og/eller stakit i træ og/eller metal ved skel mod vej. Hegnet må gennemskydes med 1,5 m ved indgange og med 3,5 m ved overkørsler. Der må være én indgang og én overkørsel per forhave. Stakit må være højst 1,2 m og skal være hvidt/sort/træ med lodrette balustre/brædder på højst 10 cm i bredden. Der skal være en åbningsgrad på mindst 30 % i stakittet.

Hæk må være maksimalt 1,2 m høj og skal være naur, bøg, avnbøg, liguster, tjørn, lind, thuja eller taks.

Befæstede arealer, herunder stier, skal være tegl, beton, asfalt, natursten, grus, træ og græsarmring. Befæstede arealer må ikke være jern, riste, plastik, gummi eller græsarmeringsbelægninger i gummi og plastik.

#### *Forhave c - Område II*

Forhaver skal have en dybde målt vinkelret på facaden på mindst 3 m.

Mindst 75 % af forhaven skal være bede med beplantning.

Der må hegnes med hæk og/eller stakit i træ og/eller metal ved skel mod vej. Hæk og/eller stakit må være højst 1,2 m høje målt i forhold til det omgivende terræn. Stakit skal være hvidt/sort/træ med lodrette balustre/brædder på højst 10 cm i bredden. Der skal være en åbningsgrad på mindst 30 % i stakittet. Der skal være hæk og/eller buske i skel til nabo.

Befæstede arealer, herunder stier, skal være tegl, beton, asfalt, natursten, grus, træ eller græsarmring. Befæstede arealer må ikke være jern, riste, plastik, gummi eller græsarmeringsbelægninger i gummi og plastik.

## **Stk. 9. Dispensation**

Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade anden udformning af byrum og forhaver samt placering af træer blandt andet af hensyn til mulighed for brandredning.

## § 9. Støj og anden forurening

### Stk. 1. Støj fra trafik

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal anvendes, placeres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik.

Støjniveauet må ikke overskride de nedenfor angivne værdier målt i  $L_{den}$  (dB):

- Udendørs opholdsarealer i forbindelse med boliger, grundskoler og daginstitutioner: 58
- Udendørs opholdsarealer i forbindelse med hoteller, kontorer mv.: 63

*Indendørs med delvist åbne vinduer (0,35 m<sup>2</sup>):*

- Boligers opholdsrum, undervisningsrum i grundskoler og daginstitutioners opholdsrum: 46

*Indendørs med lukkede vinduer:*

- Boligers, grundskolers og daginstitutioners opholdsrum: 33
- Administration og liberale erhverv: 38

#### Kommentar

*Der henvises desuden til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 'Støj fra veje'.*

### Stk. 2. Støj fra virksomheder

Bebyggelse og ubebyggede arealer skal anvendes, placeres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj og anden forurening fra virksomheder.

Ligeledes skal virksomheder i og uden for lokalplanområdet være sikret mod at kunne blive mødt med skærpede miljøkrav som følge af udnyttelse af lokalplanen.

Det skal ske ved overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og anden forurening fra virksomheder i og uden for området.

#### Kommentar

*Der henvises især til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 'Ekstern støj fra virksomheder' med tillæg af juli 2007 og tillæg fra juli 2007 til Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 'Støj og vibrationer fra jernbaner' samt til Miljøstyrelsens vejledninger om anden forurening.*

### Stk. 3. Krav om dokumentation for overholdelse af grænseværdier som betingelse for ibrugtagning

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at de nævnte grænseværdier samt Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og anden forurening er overholdt.

### Stk. 4. Krav om indretning af bygninger som betingelse for ibrugtagning

- a) Det er en betingelse for ibrugtagning, at der er etableret mekanisk ventilation i bygninger til boliger og kontorformål. Luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdierne for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt.

- b) Det er en betingelse for ibrugtagning, at bygninger til kontorformål er hermetisk lukkede således, at luft, hvor grænseværdierne for lugt, støv og anden luftforurening er overskredet, ikke kommer ind i bygningen.

## § 10. Matrikulære forhold

### Udstykning område Ia, Ib og II

Området må udstykkes yderligere.

*Underområde Ia og Ib*

- a) Grunde må ikke udstykkes mindre end 600 m<sup>2</sup>.  
b) Grunde skal have direkte adgang fra vej.

*Underområde II*

- c) Grunde må ikke udstykkes mindre end 300 m<sup>2</sup>.  
d) Grunde skal have direkte adgang fra vej.

## § 11. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse opretholdes. Det er en forudsætning, at såvel bebyggelse som anvendelse er i overensstemmelse med byggetilladelser og i øvrigt er lovlig.

### Kommentarer af generel karakter

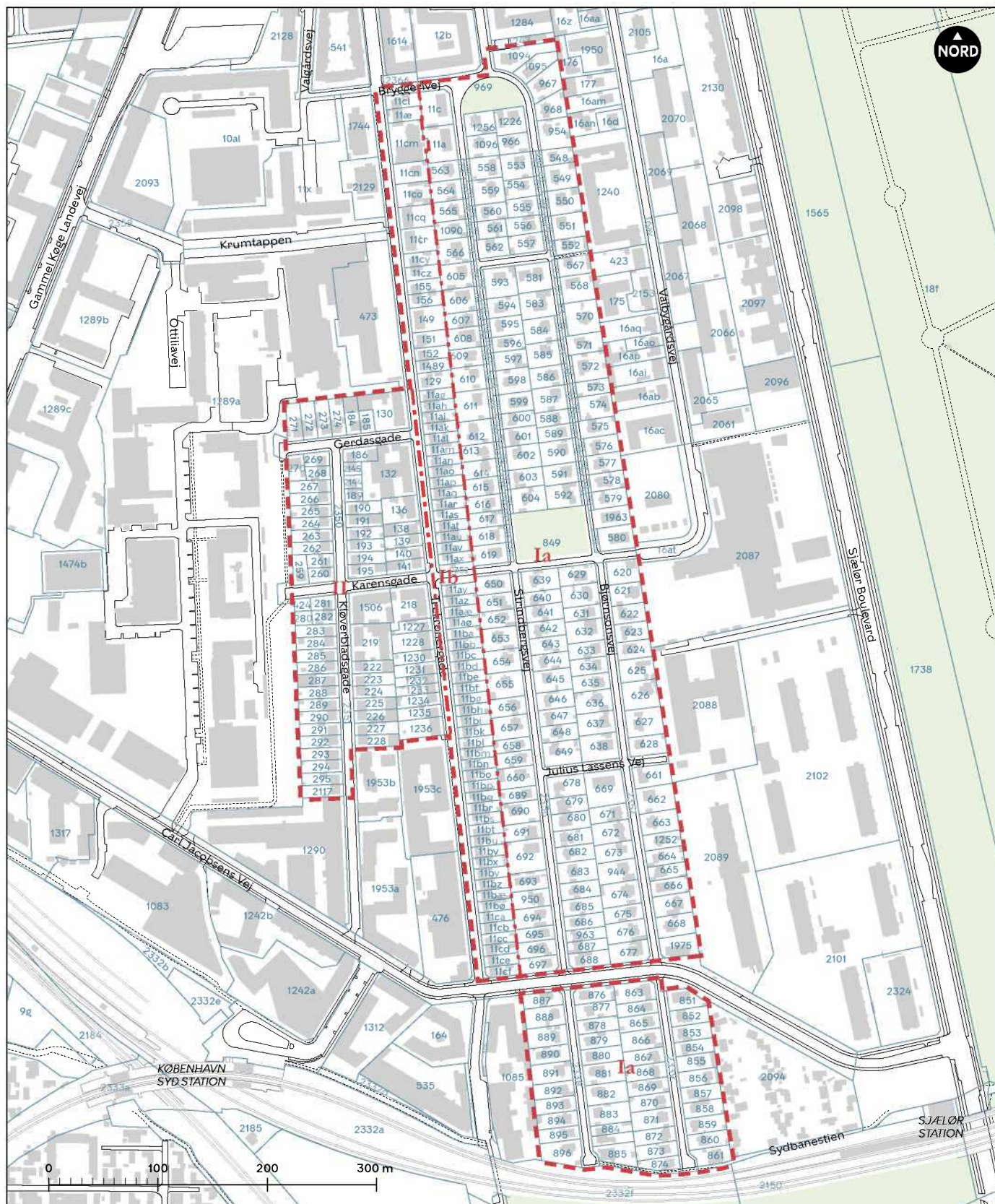
*På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af lov om planlægning trykt som lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer.*

*Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen.*

*Ændringer på en ejendom kræver ikke i alle tilfælde byggetilladelse. Det er derfor vigtigt at sikre sig, at påtænkte ændringer er i overensstemmelse med lokalplanen, inden de sættes i gang. Kontakt derfor Teknik- og Miljøforvaltningen ved alle ændringer.*

*I henhold til planlovens § 19, stk. 1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Der kan i nogle tilfælde gives midlertidige dispensationer i strid med principperne i planen. Dispensation meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.*

# Tegning 1 • Områdeafgrænsning



--- Lokalplanområdets afgrænsning

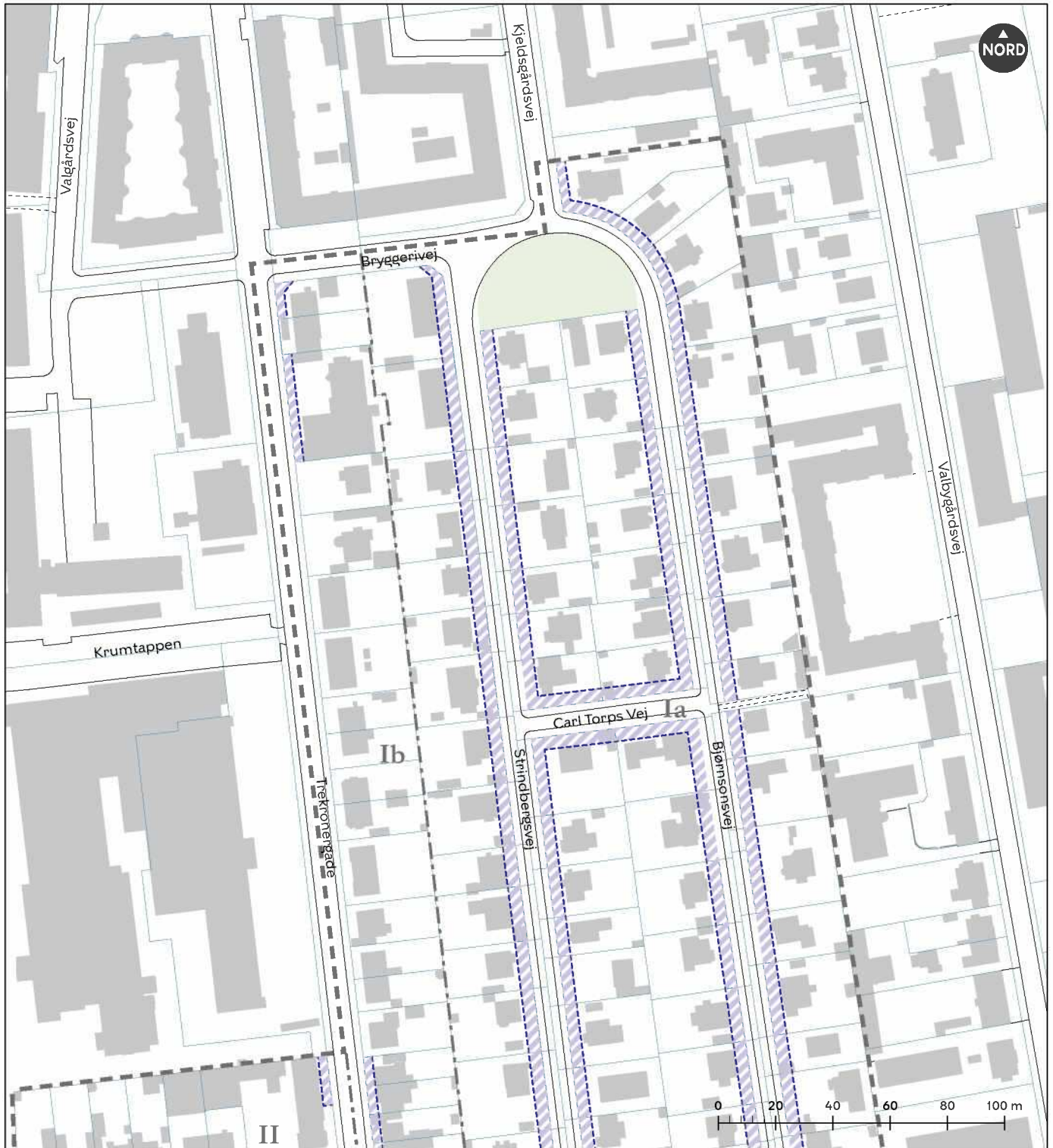
--- Grænse mellem delområder


**Ia-II** Delområde


XX Matrikel


■ Eksisterende bygning

# Tegning 2a · Veje



 Vejudlæg, der kan ophæves

 Lokalplanområdets afgrænsning

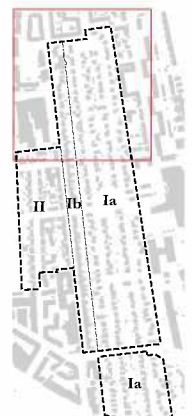
 Grænse mellem delområder

**Ia-II** Delområde

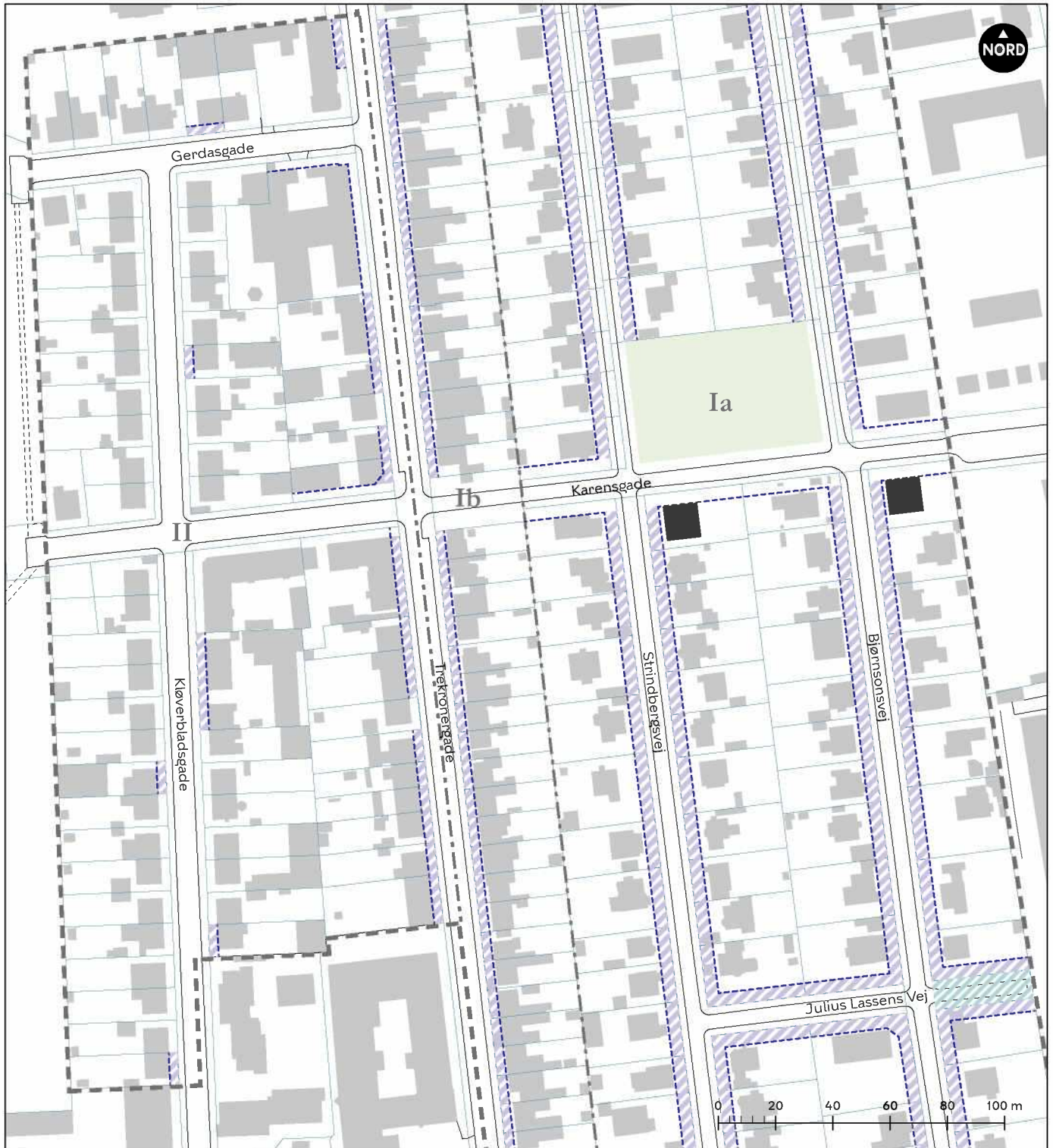
 Matrikelskel



 Eksisterende bygning







 Vejudlægslinje

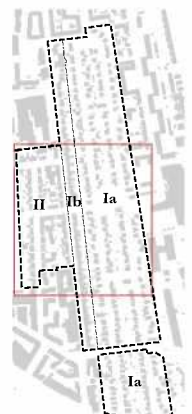


# Tegning 2b · Veje




-  Vejudlæg, der kan ophæves
-  Vejareal, der kan nedlægges

-  Lokalplanområdets afgrænsning
-  Grænse mellem delområder
- Ia-II** Delområde
-  Matrikelskel
-  Eksisterende bygning
-  Byggefelt
-  Vejudlægslinje





# Tegning 2c • Veje



 Vejudlæg, der kan ophæves

 Sti a

 Lokalplanområdets afgrænsning

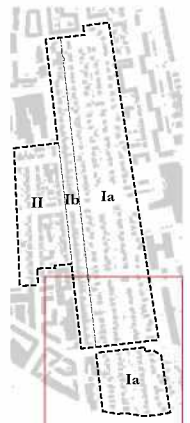
 Grænse mellem delområder

**Ia-II** Delområde

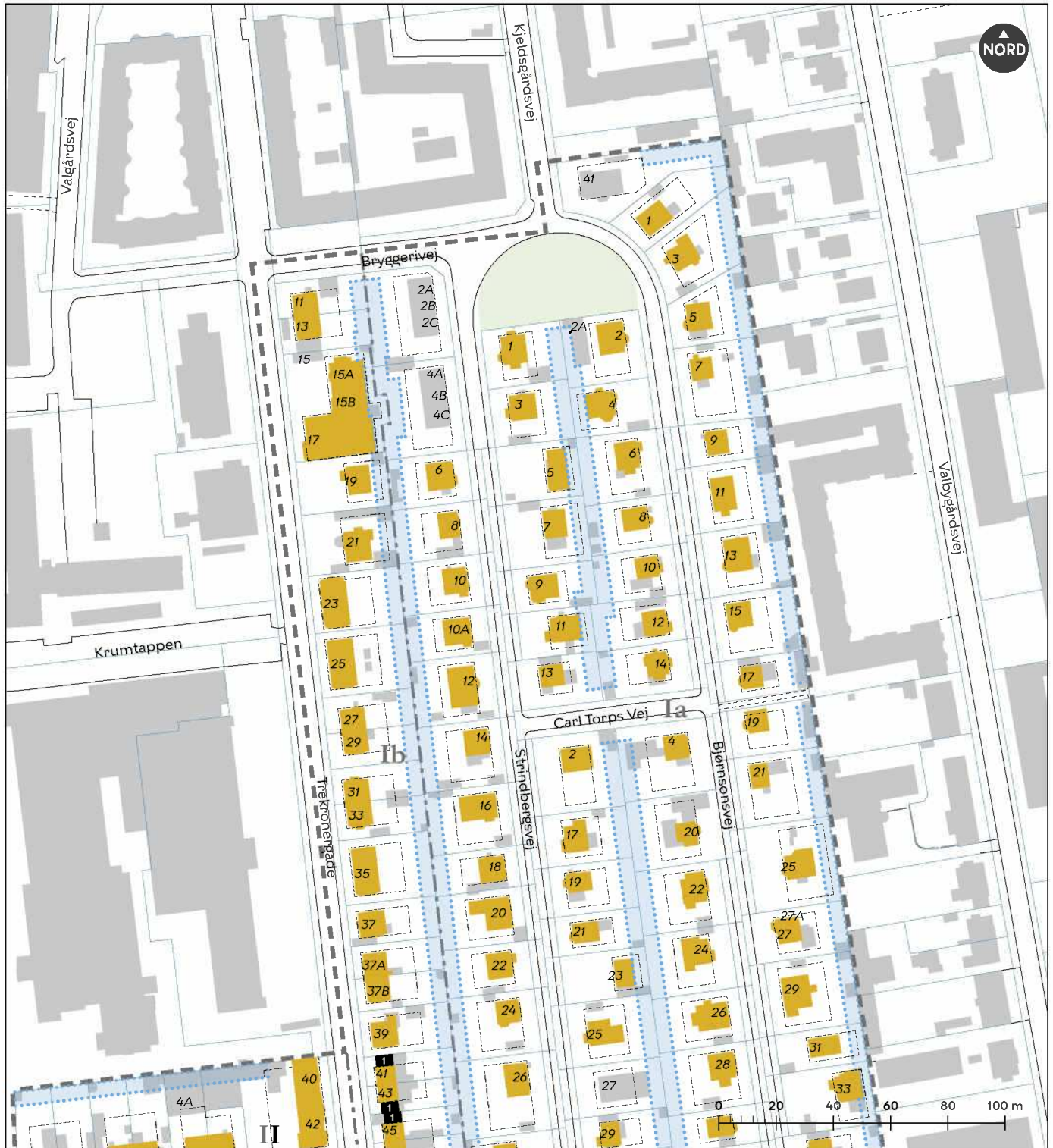
 Matrikelskel

 Eksisterende bygning

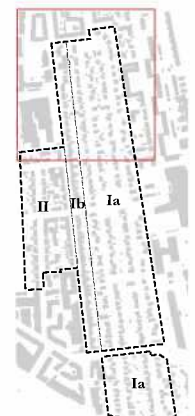
 Vejudlægslinje



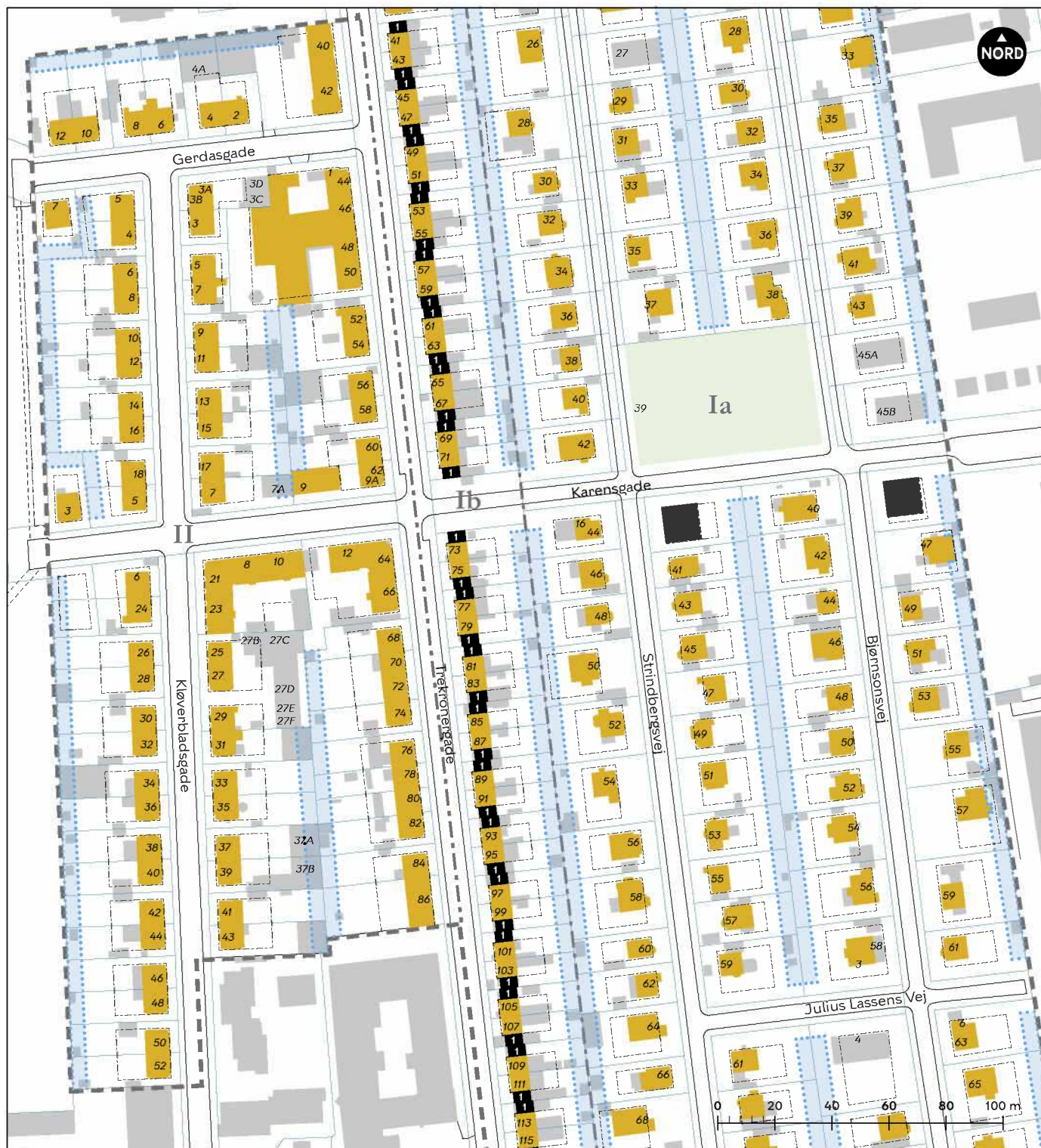
# Tegning 3a · Bebyggelsens omfang og placering















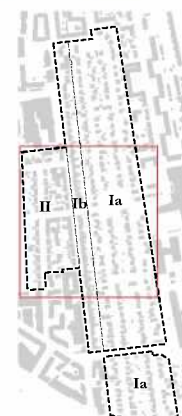
- Bevaringsværdig bygning
- Byggelinje
- 1 Byggefelt til garage/carport i 1 etage
- Zone, hvor der kan placeres mindre bygninger
- Lokalplanområdets afgrænsning
- Grænse mellem delområder
- Ia-II** Delområde
- Matrikelskel
- xx Husnummer
- Eksisterende bygning



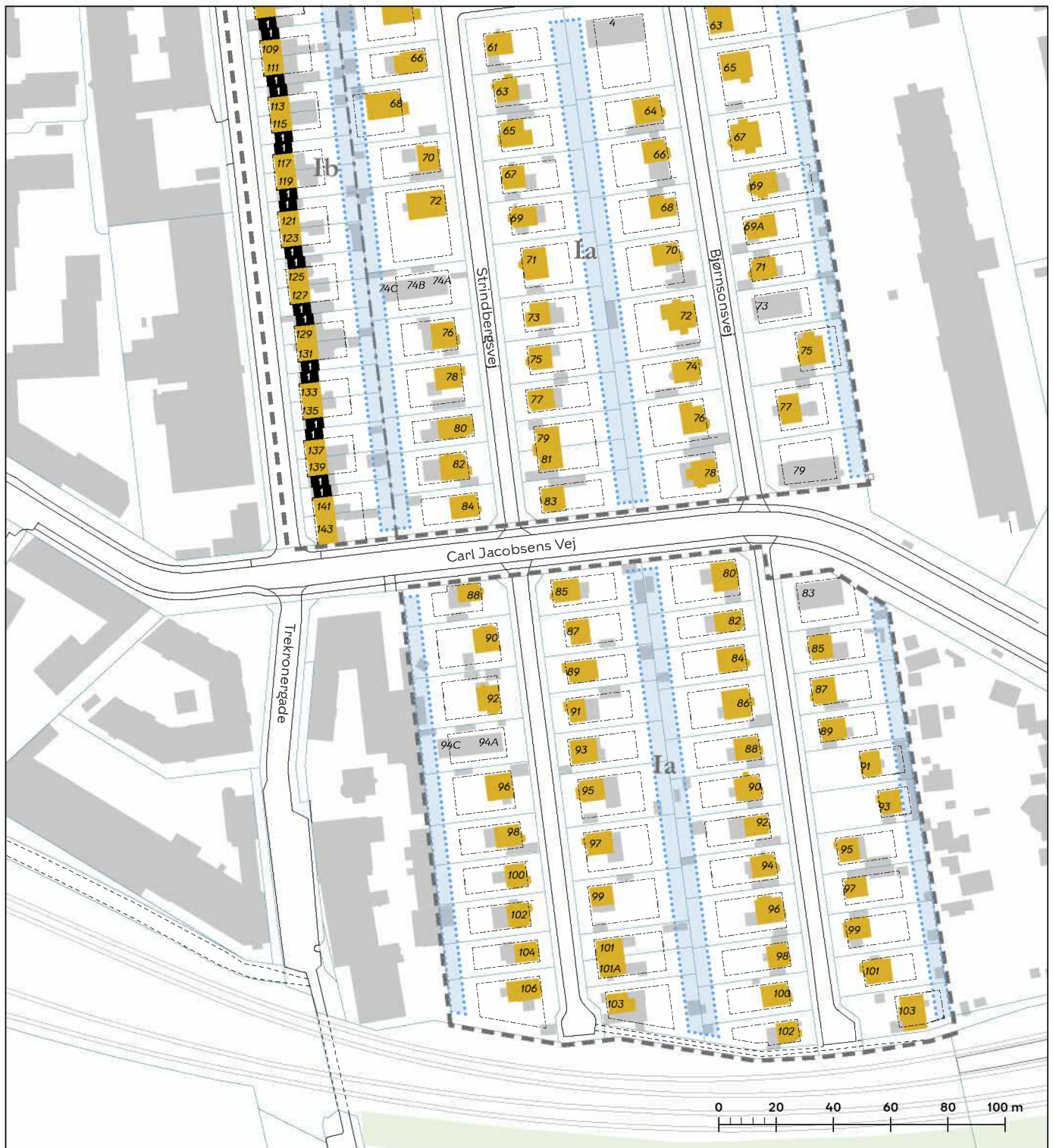
# Tegning 3b · Bebyggelsens omfang og placering



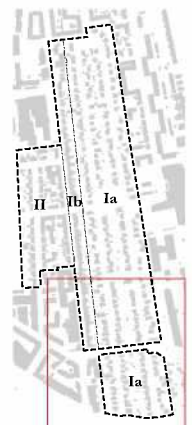
- |   |  |   |                               |
|---|--|---|-------------------------------|
|  | Bevaringsværdig bygning                                |  | Lokalplanområdets afgrænsning |
|  | Byggelinje   |  | Grænse mellem delområder      |
|  | Byggefelt til garage/carport i 1 etage                 | <b>Ia-II</b>  | Delområde                     |
|  | Byggefelt  |  | Matrikelskel                  |
|  | Afgrænsning af byggefelt, hvor bygning skal følge kant |  | Husnummer                     |
|  | Afgrænsning af byggefelt                               |  | Eksisterende bygning          |
|  | Zone, hvor der kan placeres mindre bygninger           |   |                               |



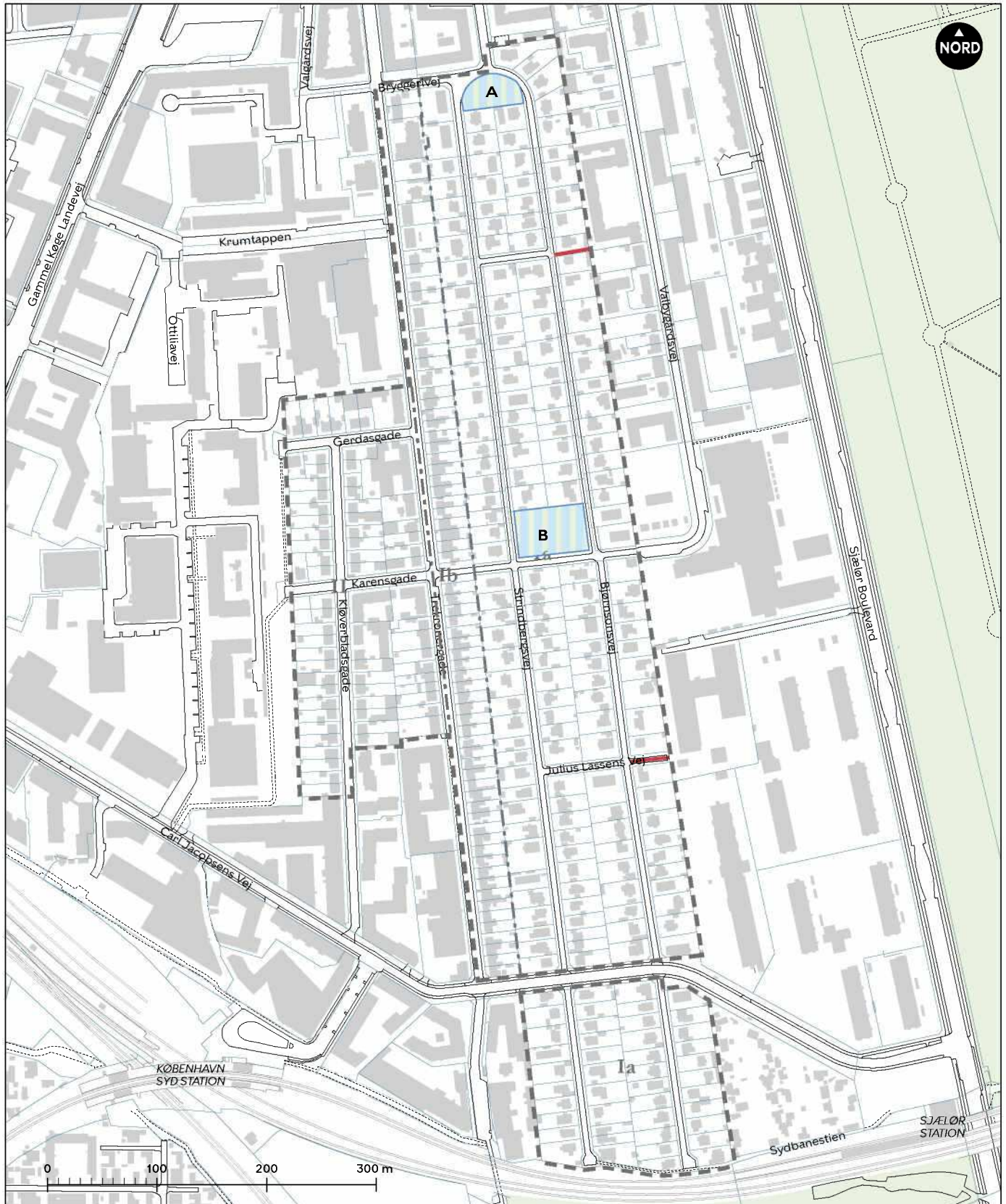
# Tegning 3c • Bebyggelsens omfang og placering



- Bevaringsværdig bygning
- Byggelinje
- 1 Byggefelt til garage/carport i 1 etage
- Zone, hvor der kan placeres mindre bygninger
- Lokalplanområdets afgrænsning
- Grænse mellem delområder
- Ia-II** Delområde
- xx Husnummer
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning



# Tegning 4a · Byrum



**A-B** Byrum

— Byrumssti

Lokalplanområdets afgrænsning

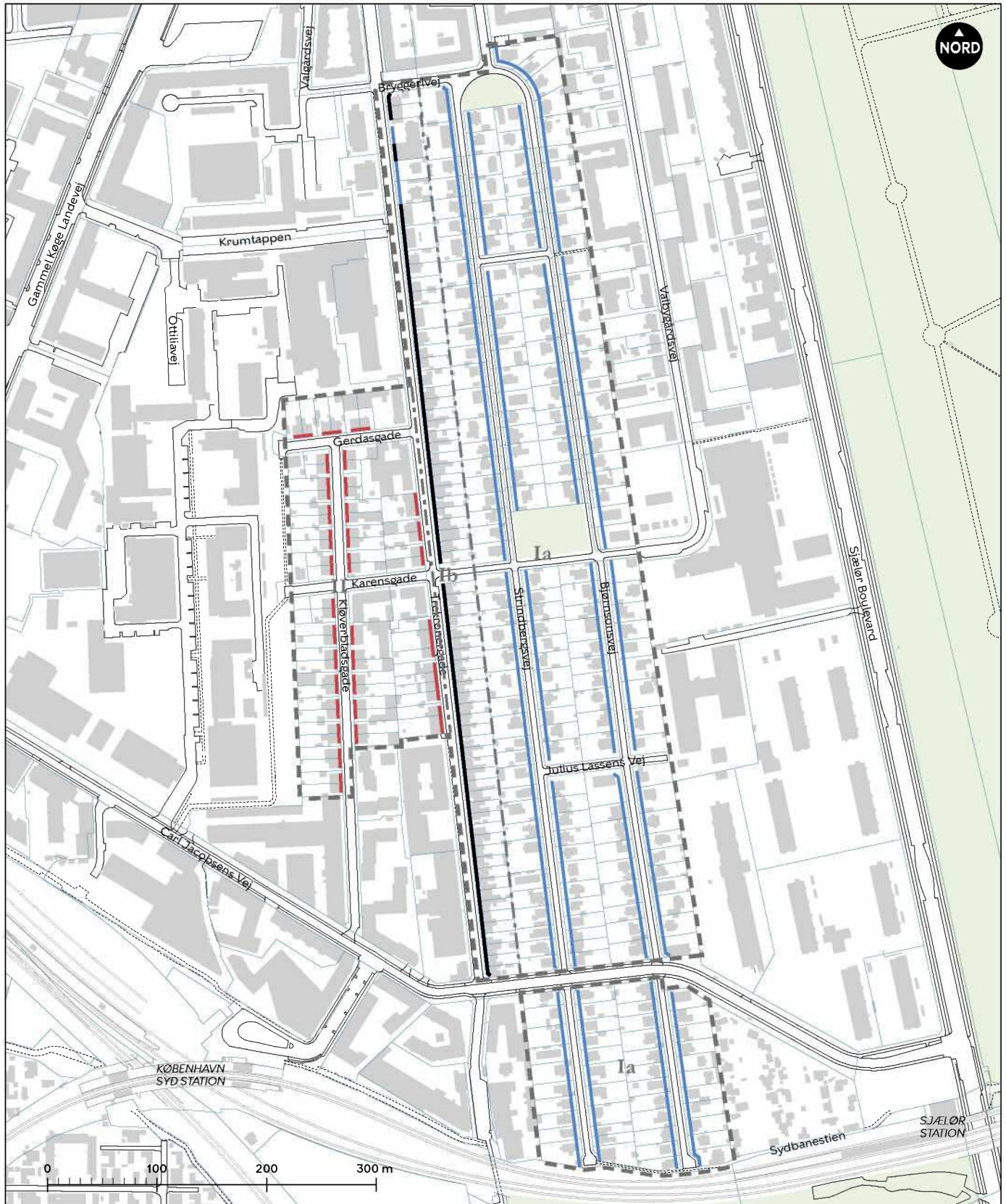
Grænse mellem delområder

**Ia-II** Delområde

Matrikelskel

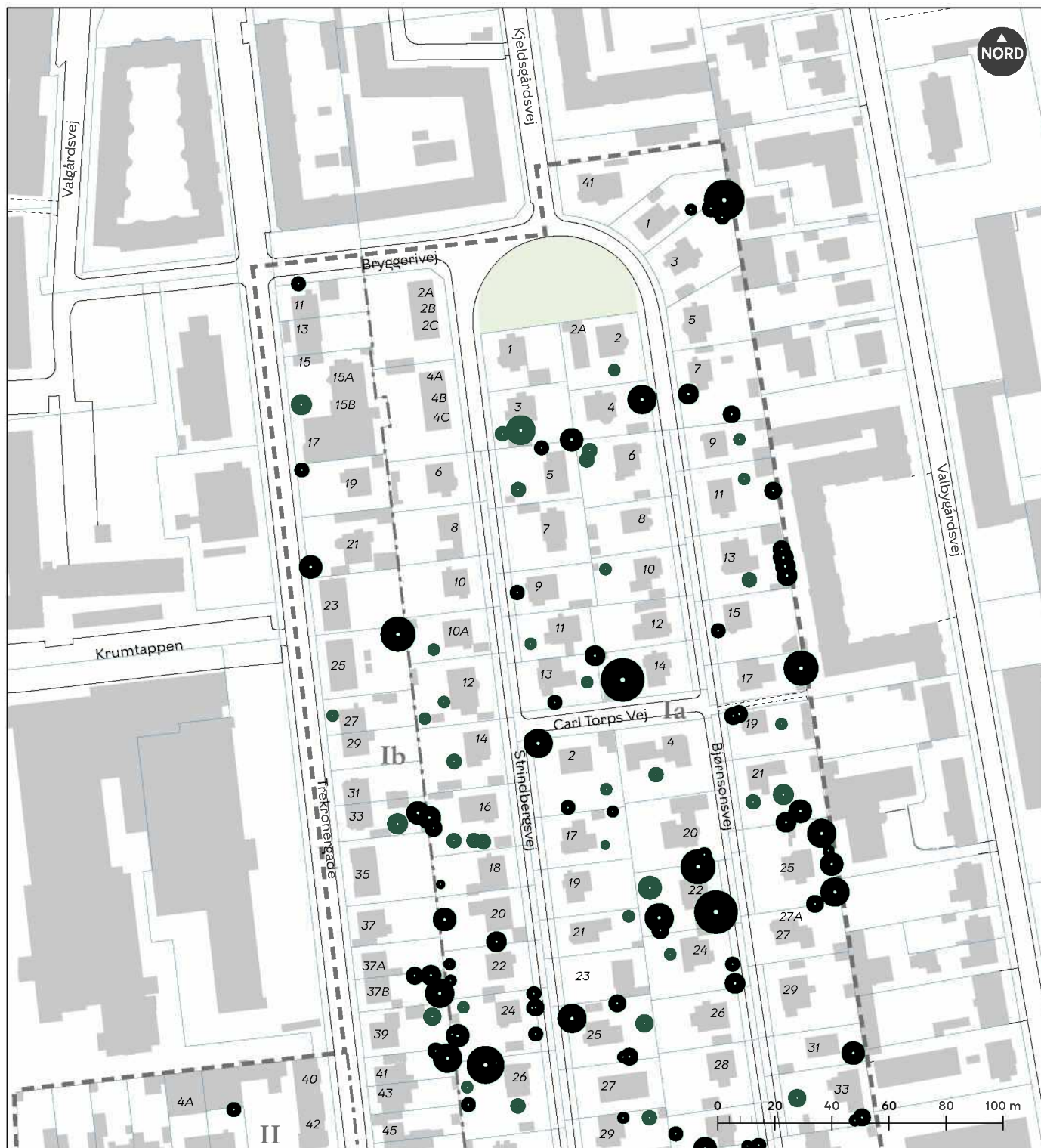
Eksisterende bygning


# Tegning 4b · Forhaver




- Forhave a
- Forhave b
- Forhave c
- Lokalplanområdets afgrænsning
- Grænse mellem delområder
- Ia-II** Delområde
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning

# Tegning 4c • Beplantning



 Bevaringsværdigt træ

 Lokalplanområdets afgrænsning

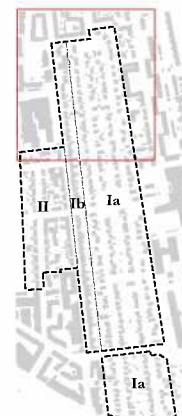
 Grænse mellem delområder

**Ia-II** Delområde

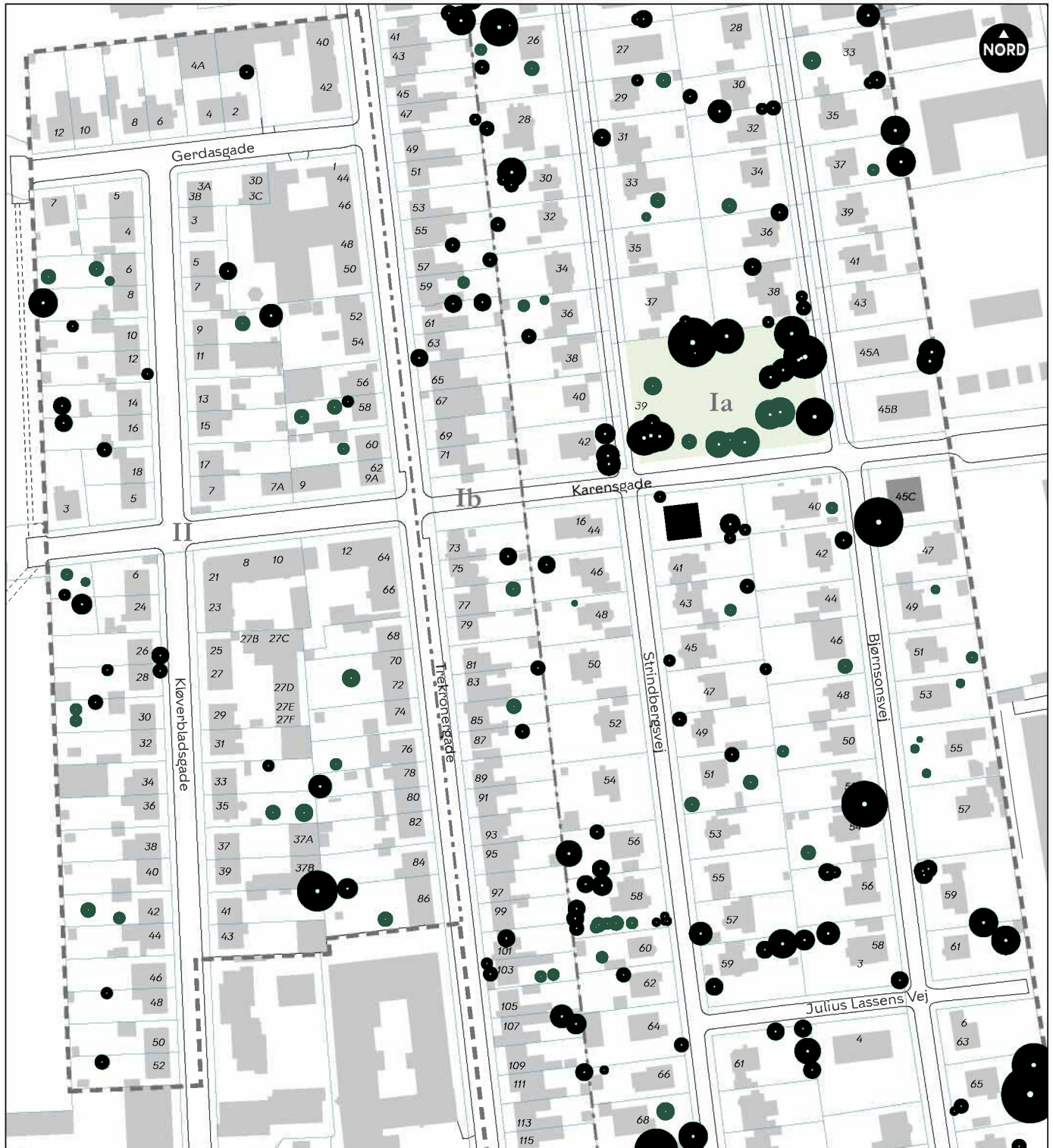
 Matrikelskel

xx Husnummer

 Eksisterende bygning



# Tegning 4d · Beplantning



Bevaringsværdigt træ

--- Lokalplanområdets afgrænsning

- - - Grænse mellem delområder

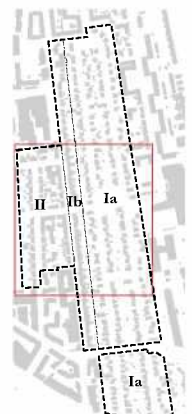
Ia-II Delområde

— Matrikelskel

xx Husnummer

■ Eksisterende bygning

■ Byggefelt



# Tegning 4e · Beplantning



Bevaringsværdigt træ

--- Lokalplanområdets afgrænsning

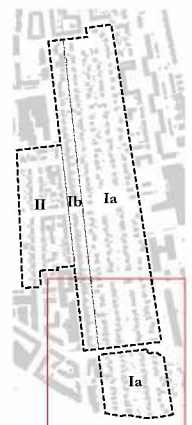
- - - Grænse mellem delområder

Ia-II Delområde

— Matrikelskel

xx Husnummer

■ Eksisterende bygning



# Bilag 1 • Bevaringsnotat

## Lokalplan Forfatterkvarteret, Trekronegade- og Kløverbladskvarteret - Bevaringsværdige bygninger

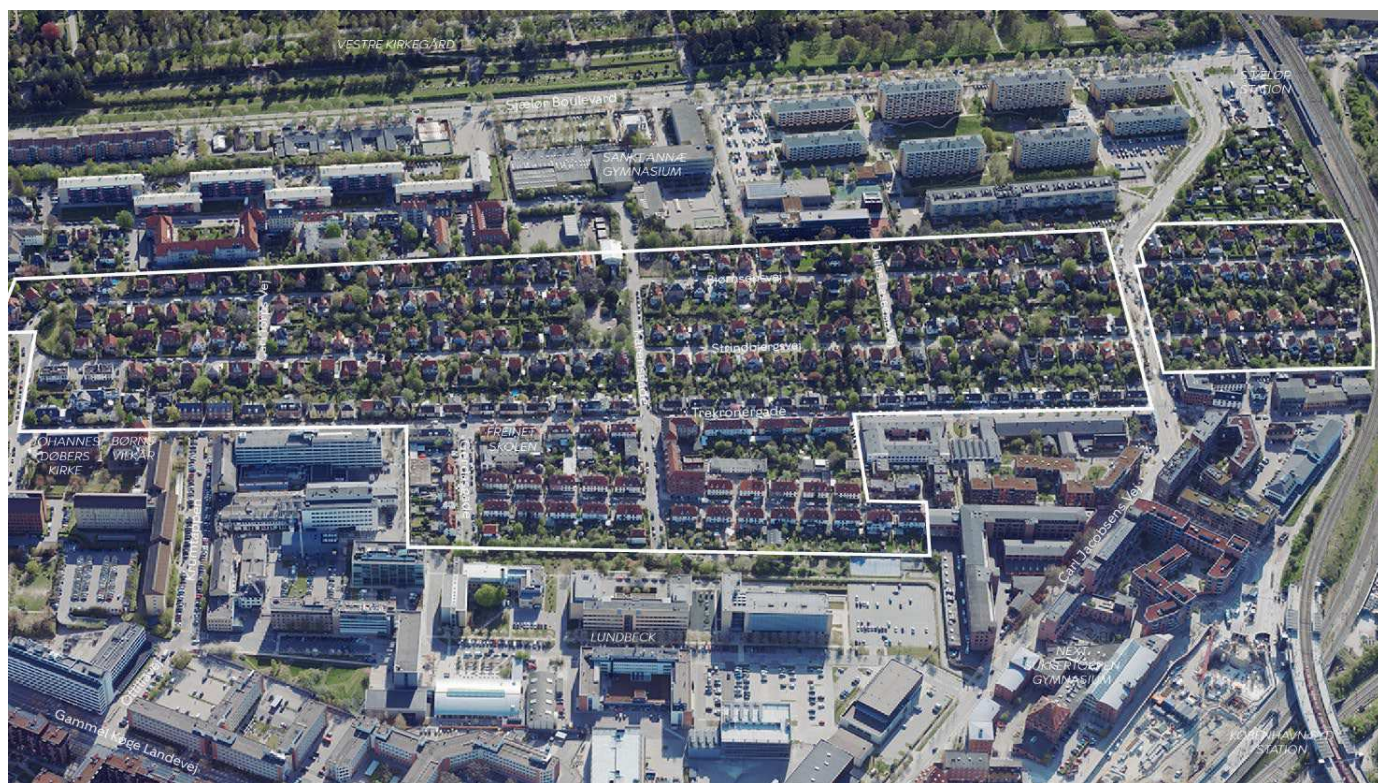
### Arkitekturpolitik København 2017-2025

Københavns Kommunes arkitekturpolitik har bl.a. som mål, at ny arkitektur skal bygge videre på lokal egenart, og at eksisterende kulturværdier i bymiljøer respekteres. Med udgangspunkt i stedets fortælling bevares bygninger, der har væsentlig arkitektonisk og/eller kulturhistorisk betydning. De enkelte byområder suppleres og transformeres, og der tilføjes ny arkitektur, som tolker og fornyer det allerede eksisterende. På den måde styrkes de arkitektoniske sammenhænge i forlængelse af områdets egenart og fortælling.

### Lokalplanområdet

#### Beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende i Valby umiddelbart syd for Vigerslev Allé og omfatter en række smalle langstrakte bebyggelser mellem Kløverbladsgade og Bjørnsonsvej, hvoraf nogle når helt ned til banelinjen ved Sjælør station. Mange af områdets gadenavne er opkaldt efter forfattere, deraf navnet Forfatterkvarteret.



Skråfoto af lokalplanområdet set mod øst. Foto: Klimadatastyrelsen, 2023.

#### Afgrænsning

Lokalplanområdet er afgrænset som vist på luftfoto ovenfor og kortet på side 59.



Lokalplanområdets afgrænsning.

### Historisk udvikling

Frem til 1901 var landsbyerne Valby og Vigerslev en del af Hvidovre Kommune, inden Københavns store kommuneudvidelse også kom til at omfatte disse. En egentlig byudvikling bort fra landkommune var da allerede godt i gang. Jernbanen til Roskilde med station i Valby var åbnet i 1847, og samme år flyttede Carlsberg Bryggeriet fra Indre By til Valby, hvor det løbende blev udvidet. I århundredets sidste årtier kom andre store industrier til så som F.L. Smidth og Trekrone Bryggeri. Dette medførte et stigende behov for boliger til arbejdere og funktionærer. I første omgang var det mindre etageboliger, rækkehuse og villaeer, og i 1890'erne startede den første storbybebyggelse med karreer med etageboliger i op til 5 etager. Sideløbende hermed blev mange byggeforeninger etableret og opført i årene omkring århundredskiftet.

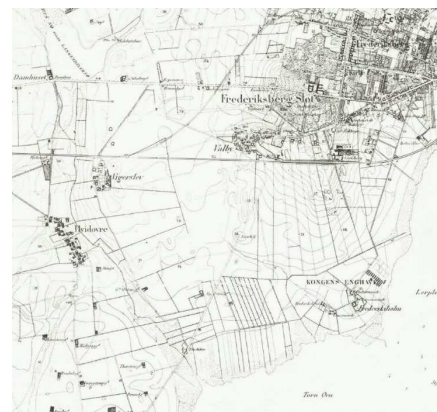
Efter indlemmelsen i Københavns Kommune i 1901 intensiveredes byudviklingen, der fortsatte ad samme spor med industrier og boligområder, der omfattede såvel karrébebyggelser, byggeforeningsbebyggelser og villaeer i en blanding, som stadig præger det centrale Valby. Der blev afholdt en byplankonkurrence for kommunens udvidelser i 1909. Den kom til at præge bydelens udvikling, og de overordnede strukturer med bl.a. anlæggelsen af Toftegårds Plads, der fandt de

### Beskrivelse og egenart

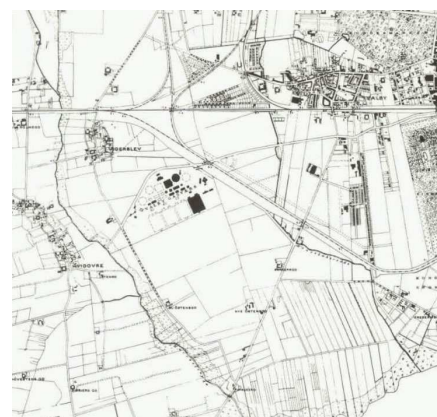
#### Dominerende træk

Området er omkranset af en række overordnede strukturer, der præger og afgrænser nærområdet:

- Mod nord Vigerslev Allé og Toftegårds Plads, og umiddelbart nord herfor banelinjen med Valby Station.



1854 - Valby og Vigerslev før udviklingen for alvor starter. Bemærk stjerneudstyknin, der senere bliver retningsgivende for lokalplanområdets gadestruktur.



1903 - Valby efter indlemmelsen i Københavns Kommune. Byggeforeningerne i Trekronevej og Kløverbladsgade er netop etableret, mens Forfatterkvarteret endnu er ubebygget.



1915 - Udbygningen er begyndt at tage fart, og Forfatterkvarteret er blevet bebygget.

- Mod vest Toftegårds Plads og Gammel Køge Landevej.
- Mod Syd endnu en banelinje med Sjælør St. og København Syd, og yderligere mod Syd Vest motorvejen.
- Mod øst Sjælør Boulevard og Vestre Kirkegård.
- Lokalplanområdets lange gennemgående nord-sydgående gadestruktur afspejler stjerneudstyknngen fra den gamle Valby landsby.

#### *Bebyggelsesmønstre*

Det afgrænsede område har en klar opdeling i forskellige bebyggelsesmønstre:

- Den vestlige del er et tidligere erhvervsområde, der i dag er transformeret og nybygget fra 1990'erne med store enkeltstående bygningsblokke.
- Den østlige del langs Sjælør Boulevard er præget af større boligbebyggelser, heraf flere almene, fra slutningen af 1950'erne og frem, med store boligblokke parallelt med Boulevarden omkring Sankt Annæ Gymnasium med bygninger opført i 1960'erne.
- Den nordlige del er et lille område med ældre karrebebyggelse med boliger fra 1900 tallets første del.
- I midten ligger lokalplanområdet, der i kontrast hertil skiller sig ud med sit fællespræg af lave, mindre enkelthuse i grønne haver, bestående af villa-bebyggelser og byggeforeningshuse m.m.

#### *Lokalplanområdets bebyggelsesmønstre*

Fællespræget til trods har lokalplanområdet også en klar opdeling i forskellige grupper:

- Individuelle villabebyggelser med et stærkt fællespræg.
- Byggeforeningsbebyggelse med 1-etages dobbelthuse.
- Byggeforeningsbebyggelse med 2-etages dobbelthuse.
- Beslægtede strukturer.
- Anløb til karré- og randbebyggelse i op til 4 etager.

#### *Byarkitektoniske elementer*

- Toftegårds Plads
- Vestre Kirkegård.

#### *Lokalplanområdets egenart*

- De lange smalle karreer med gennemgående nord-sydgående gader.
- Den ensartede og lave bebyggelsesstruktur, der ligger som en afgrænset ø mellem højere bebyggelsesstrukturer.
- Den grønne struktur med forhaver.
- Tæt bebyggelse på små matrikler med ensartet facadeflugt, der giver en bymæssig karakter med en samlet bygningsfront.
- Ensartede bygningsvoluminer på 1-2 etager.
- Ensartet bygningstypologi og arkitektur fra samme perioder.
- Ensartede materialer med pudsede facader eller blank mur og med tegltage og enkelte skiffertage.

### **Lokalplanområdets delområder**

#### *Villabebyggelse*

*GF Forfatterkvarteret:* Område med individuelle villaer langs Bjørnsonsvej og Strindbergsvej.

Har et stærkt fællespræg via ensartet skala, volumen og bygningsalder fra især 1910'erne og 1920'erne, arkitektur, forholdsvis lille matrikelstørrelse, der giver en tæt bebyggelse, placering på matriklen, så der opretholdes en lettere tilbagetrukket, gennemgående facadeflugt, ensartede materialer med tegl og pudsede overflader, samt frodige haver.

Bygningerne blev opført i især 1910'erne og til dels 1920'erne og repræsenterer tidens arkitekturstrømninger som bedre byggeskik, nybarok og nyklassicisme, hvoraf mange er gode tidstypiske eksempler.

*Individuelle villaer i øvrigt:* Umiddelbart uden for GF Forfatterkvarteret ligger en håndfuld villaer, der føjer sig til med nogle af de samme karaktertræk

*Byggeforeningshuse med 1-etages dobbelthuse*

*Byggeforeningen Venners Hjem:* Ligger langs østsiden af Tre Kronergade (ulige numre). Det består af enslignende dobbelthuse i 1 etage, opført mellem 1895-1905. De er i beskeden størrelse på tre fag, én dør og to vinduer, og med saddeltag, hvoraf flertallet er med afvalmede gavle og med kviste i varierende størrelse og udformning.

*Byggeforeningshuse med 2-etages dobbelthuse*

*Byggeforeningen Kløverbladet:* Ligger omkring Tre Kronergade, Kløverbladsgade og Gerdasgade, består af 2-etages dobbelthuse, bygget i 2 omgange i 1902 og i 1903.

*Tre Kronergade:* Ligger langs gadens vestside (lige numre). I 1902 opførtes de første 2-etages dobbelthuse med afvalmede tage med kviste, pudsede facader og med få enkle detaljer i form af gesimser og bånd med mønstermurværk og med karakteristiske halvbuer over stueetagens vinduer.

*Kløverbladsgade og Gerdasgade:* Opført i 1903 som 2-etages dobbelthuse med saddeltage med afvalmede gavle og kviste, med lyse pudsede facader med enkelte partier i blank mur eller med mønstermurværk ved gesimser, bånd og vinduesstik. En stor del af ejendommene har halvbuer over stueetagens vindue som et karakteristisk træk.

Den nordligste del af førstnævnte bebyggelse langs Tre Kronergade er blevet sammenbygget med til- og ombygninger, så de i dag fremstår som to større og selvstændige strukturer - nemlig Tre Kronergade 40-42 og Tre Kronergade 44-50.

*Beslægtede strukturer*

*Tre Kronergade 23-37B:* I forlængelse af Venners Hjem fortsætter strukturen med dobbelthuse langs Tre Kronergades østside med en række individuelle dobbelthuse i 1-2 etager med forskelligt arkitektonisk udtryk.

*Tre Kronergade 68-86:* Byggeforeningslignende bebyggelse langs Tre Kronergades vestside med 2-etages ejendomme med mansardtage med røde teglsten og mure i blank gul mur.

*Karré- og randbebyggelse:* På Karens-gade mellem Kløverbladsgade og Tre Kronergade er der et enkelt lille anløb til en traditionel karrébebyggelse med to i øvrigt meget forskellige ejendomme fra henholdsvis 1908 og 1934. Overfor i Karens-gade 9 er der en 2-etages randbebyggelse.



- GF Forfatterkvarteret, individuelle villaer
- Andre individuelle villaer
- Byggeföreningen Venners Hjem, 1-etages dobbelthuse
- Andre dobbelthuse i forlængelse af Venners Hjem
- Byggeföreningen Kløverbladet fra 1903-04 2-etages dobbelthuse med afvalmede gavle
- Byggeföreningen Kløverbladet fra 1902 2-etages dobbelthuse med valmtage
- Byggeföreningen Kløverbladet senere tilbygninger
- Byggeföreningenslignende bebyggelse 2-etages med mansardtag
- Randebebyggelse i 2, 3 og 4 etager

Lokalplanområdets bebyggelsesmønstre.

## Bevaringsværdier i lokalplanområdet

Bygningerne i lokalplanområdet blev hovedsageligt opført i løbet af et par årtier fra omkring 1900 og frem. Enkelte er helt tilbage fra midten af 1890'erne, mens andre er senere fra 1920'erne og 30'erne. De repræsenterer løbende de skiftende arkitekturstrømninger, som denne tid var rig på: Nationalromantikken i dens forskellige faser, nybarokken, bedre byggestil bevægelsen, nyklassicismen og funktionalismen. Nationalromantikken præger byggeforeningshusene i Venners Hjem og Kløverbladet, mens Forfatterkvarterets villaer især er præget af Bedre Byggeskik og af nybarokken.

Ud over at området vidner om Valbys udvikling med boligområder til et af landets første industriområder, så vidner det også generelt om den samfundsmæssige udvikling og kamp for bedre levevilkår for samfundets lavere klasser fra slutningen af 1800-tallet og i årtierne frem, hvor en forbedring af boligforholdene var helt central. Drømmen om eget hus via byggeforeninger begyndte at kunne realiseres, om end i beskeden målestok, med masser af lys og luft i modsætning til lejekasernerne i indre by og brokvartererne med tæt bebyggede karreer, ofte med trange og mørke boliger.

Kultur- og arkitekturhistorisk illustrerer områdets bygninger det lange og gradvise opbrud, der skete væk fra historicismens inspiration fra Europas ældre arkitekturhistorie, i søgen efter et mere dansk, og også et mere samtidigt udtryk, hvor man i stigende grad begyndte at tale om ægthed i materialer og form, og senere også om funktionen.

Overordnet kan man sige, at bevaringsværdierne knytter sig både til helheden, den samfundsmæssige og kulturhistoriske fortælling og til det helstøbte bymiljø. Dertil kommer også den arkitektoniske værdi for så vidt angår mange af bygningerne.

## Arkitekturstrømninger repræsenteret i området

### Historicismen ca. 1850-1910

Spænder over en lang tidsperiode og gennemløber mange forskellige faser med det fællestræk, at motiverne hentes fra historiske stilarter, deraf navnet. Tidligt udviklede der sig to hovedretninger: *Europæerne*, med bygninger, der havde rigt udsmykkede stukfacader med inspiration fra især italiensk, og til dels fransk renæssance, og så *De Nationale*, der havde inspiration i mere hjemlige motiver, ofte af middelalderlig karakter, evt. også inspireret af nederlandsk renæssance, og bygget i nationale materialer som mursten. Den såkaldte Rundbuestil var en del af sidstnævnte bevægelse.

Den, i begyndelsen, slaviske kopiering af historiske stilarter udviklede sig, i den lidt senere historicisme, til mere frie fortolkninger. I brokvartererne udviklede der sig en bebyggelse opført med lokale håndværksmestre, der kunne imødekomme det store byggeboom. Det er en lidt mere anonym arkitektur med mange fælles træk så som en pudset underdel med et fuget mønstermurværk, der skal illudere natursten, gesimsbånd, der inddeler overliggende facade og med vinduesindramninger. Et skema, der blev varieret i mange former og med forskellige detaljeringsgrader.

Eksempler i lokalplanområdet:

Den historicistiske periode var ved at rinde ud, da lokalplanområdet bliver bebygget, men reminiscenser fra perioden kan stadig spores flere steder i nogle af de store dobbelthuse i Tre Kronergades nordlige del, som fx Tre Kronergade 33 eller i enkelte af villæerne som fx Strindbergsvej 89.

### Palæstil ca. 1890-1910

Som en afart af historicismen opstod Palæstilen i 1890'erne med inspiration fra især rokokoen og den tidlige klassicisme, som den kendes fra Frederiksstadens

arkitektur, med kendetegn som pudsede facader, gerne med et let relief eller lise-ner, facadedekorerung med fx medaljoner og guirlander, karnapper, refendfug-ning og kvaderpuds. Gerne med sortglaserede tegltage og med mansardtage.

Arkitekten Andreas Clemmensen hørte til de første, der praktiserede stilen i sine villaer og beboelsesejendomme omkring Østervold, men stilen spredte sig hur-tigt til hele byen.

Eksempler i lokalplanområdet:

Karrébebyggelsen Trekronergade 64 og enkelte villaer som fx Bjørnsonsvej 84.

### **Nationalromantik ca. 1890-1910**

Nationalromantikken udviklede sig til sin egen stilart omkring 1890. Den var på samme tid en videreførelse af historicismen og en modreaktion af denne, da man fortsatte med den eklektiske tilgang i arkitekturmotiverne samtidig med, at man begyndte at interessere sig for materialeægtthed og funktion.

Arkitekturen, der var dominerende i årtierne omkring forrige århundredskifte, hentede motiver fra den nationale og nordiske fortid, som vikingetiden, koblet med italiensk middelalder og renæssance. Man brugte lokale materiale så som mursten, kridt, granit og tømmer, meget gerne i kombinationer. Gerne med en forkærlighed for stemningskabende elementer som tårne, gavle, kviste, karnap-per, tagudhæng m.m.

Eksempler i lokalplanområdet:

Byggeforeningshusene i 'Venners Hjem' og 'Kløverbladet' blev bygget, da natio-nalromantikken var den fremherskende arkitekturstrømning, og de er da også begge præget af denne, især i bygningsdetaljer så som kviste, bislag, vindues-buer, indramninger og friser.

De to store dobbelthuse Trekronergade 23 og 25.

Villaer i Forfatterkvarteret som fx Strindbergsvej 40.

### **Sen nationalromantik ca. 1905-1915**

Nationalromantikken udviklede sig i 1900-tallet i en mere enkel retning, præget af mere homogene og rustikke røde teglstensfacader, hvor gavlkviste, karnapper og frontispicer var med til at give et plastisk udtryk. Stilen har mange fællestræk med den sideløbende nybarok.

Eksempler i lokalplanområdet:

Enkelte villaer i Forfatterkvarteret som fx Bjørnsonsvej 42, Bjørnsonsvej 63 og Strindbergsvej 14.

### **Nybarok ca. 1905-20**

En arkitektonisk stilretning, hvor nationalromantikens interesse for ægte regio-nale materialer blev kombineret med inspiration fra 16- og 1700-tallets barokstil. Den satte sit præg på både større monumentale anlæg med barokkens symmetri og facadeudsmykning, og på hele ensartede karrebebyggelser, hvor gavlkviste, frontispicer og karnapper er med til at give facaderne et ekspressivt og plastisk udtryk.

Stilen overlapper i både tid og arkitektur den sene nationalromantik, og den har også mange fællestræk med Bedre Byggeskik bevægelsen. I løbet af 1910'erne begyndte dele af nybarokken at bevæge sig i en mere klassicistisk retning, som udviklede sig til nyklassicismen.

Eksempler i lokalplanområdet:

Præger mange af villaerne i Forfatterkvarteret som fx Bjørnsonsvej 11, Bjørnsons-vej 86, Strindbergsvej 9, Strindbergsvej 21 og Strindbergsvej 33, samt den 2-eta-ges boligbebyggelse i Trekronergade.

### **Bedre Byggeskik ca. 1910-1940**

Stilperioden er opkaldt efter Landsforeningen Bedre Byggeskik, der blev stiftet i 1915 af en række af tidens fremtrædende arkitekter med afsæt i den sene nationalromantik og nybarok. Formålet var at fremme og forbedre den danske bygningskultur med udgangspunkt i ældre byggeskik.

Foreningen leverede en såkaldt tegnehjælp, der bestod i, at foreningens arkitekter tegnede enkle huse karakteriseret ved simple materialer og håndværksmæssigt gode løsninger, som så evt. blev opført af en lokal bygmester. Typisk var der tale om et velproportioneret hus i halvanden etage i røde mursten, der dog også kunne være pudsede, gerne med mindre gavkviste i plan med facaden og med saddeltage, ofte med afvalmede gavle, med tage i røde tegl, med småsprossede vinduer og ofte med fint bearbejdede hoveddøre. Stilen var meget almindelig til enfamiliehuse, men også til skoler, forsamlingshuse, landbrugsbygninger og stationer.

Stilen kom til at eksistere sideløbende med nyklassicismen, som den indholdsmæssigt også kom til at overlappe, men den havde samtidig mere tendens til maleriske detaljer.

Eksempler i lokalplanområdet:

Bedre Byggestil er den fremherskende arkitektur i Forfatterkvarteret og præger i en eller anden grad størstedelen af villaer, ofte i samklang med nybarokken.

Et par rene og gennemførte eksempler blandt mange kunne være:

Bjørnsonsvej 9, Bjørnsonsvej 30, Bjørnsonsvej 40, Bjørnsonsvej 57 og Strindbergsvej 16.

### **Nyklassicisme ca. 1915-1930**

Betegner klassicismen genkomst med inspiration fra i første omgang den klassicistiske arkitektur fra årtierne omkring år 1800, ikke mindst fra C. F. Hansens bygninger, og i anden omgang fra antikkens græske og romerske arkitektur, med enkel monumentalitet og velproportioneret harmoni med rene flader og søjler, og hvor overdreven ornamentik blev undgået. Stilen blev dyrket både i den store skala med en monumental og nærmest streng enkelhed som fx Københavns Politigård og ned til en mindre og mere intim skala med et venligt udtryk, som ken-detegner mange boligbebyggelser og enfamiliehuse.

I midten af 1910'erne var der udviklet en slags overgangsstil fra nybarokken på vej mod nyklassicismen. Det var en arkitektur, der også prægede meget af tidens industri- og erhvervsbyggeri.

Nyklassicismen overlapper også meget af arkitekturen inden for Bedre Byggestil bevægelsen, dog uden dennes tendens til maleriske detaljer.

Eksempler i lokalplanområdet:

Enkelte villaer i Forfatterkvarteret som fx Bjørnsonsvej 28, Bjørnsonsvej 72, Strindbergsvej 42 og Strindbergsvej 10.

### **Funktionalisme ca. 1920-1950**

Betegner den internationale udvikling i arkitekturen, som opstod efter første verdenskrig og prægede mellemkrigstiden, og som var drevet af bevægelser og navne som Walter Gropius og Bauhaus-skolen, Le Corbusier, den hollandske De Stijl-bevægelse og de russiske konstruktivister.

Bygningens udformning skulle være rationelt og funktionel begrundet, og dens æstetik skulle følge af funktionen i stedet for at være baseret på et historisk formsprog. Beton blev ofte anvendt som synlig konstruktion, og tekniske muligheder, hvor facaden ikke længere behøvede at være bærende, men kunne erstattes af søjler inde i huset, gav også mulighed for karakteristiske hjørnevinduer, og de spinkle stålvinduesrammer fremkom.

Herhjemme slog funktionalismen først rigtig igennem efter Stockholmudstillingen i 1930, der for altid ændrede dansk arkitektur, og som hurtigt fik to hovedspor:

#### *International funktionalisme ca. 1930-50*

Det var en arkitektur, der lagde sig tæt op ad de udenlandske forbilleder, og den brød radikalt med den danske byggeskik med bygninger, der blev præget af et enkelt geometrisk og kubisk formsprog med flade tage, hvide facader, udkragede partier, udstrakt brug af beton både i konstruktionerne og med store glaspartier, vinduesbånd og hjørnevinduer i facaderne.

Det var især navne som Arne Jacobsen, Flemming Lassen, Mogens Lassen, Vilhelm Lauritzen og Frits Schlegel der repræsenterede den retning.

#### *National funktionalisme ca. 1930-50*

Stilen var også inspireret og påvirket af funktionalismens nye formsprog med facader med vinduesbånd og vandret orientering, der brød med traditionelt lodret orienterede facader og med enkle kubiske bygningskroppe. Samtidig forsøgte man at kombinere med og bygge videre på den hjemlige byggetradition med danske materialer, med en teglstensarkitektur, med enkle geometriske bygninger, hvor både flade tage og saddeltage var gangbare.

Repræsentanter for denne retning var navne som Povl Baumann, Kay Fisker og C.F. Møller.

Eksempler i lokalplanområdet:

Da funktionalismen vandt indpas og blev dominerende, var lokalplanområdet udbygget, så her er ikke mange eksempler, men et godt og typisk eksempel på en etageejendom i national funktionalisme er Kløverbladsgade 212, Trekronegade 8, og enkelte villaer i Forfatterkvarteret, som fx Strindbergsvej 66.

### **Funktionel tradition ca. 1935-1960**

Som en naturlig forlængelse af den nationale funktionalisme opstod begrebet funktionel tradition. Det var oprindeligt Kay Fisker's betegnelse for sin egen arkitektur. Den kom til at blive helt dominerende for efterkrigstidens byggeri frem til 1960'erne, ikke mindst det store boligbyggeri, som var en af det tidlige velfærdssamfunds store prioriteter.

Som navnet angiver, har arkitekturen sit udspring både i funktionalismen og i en hjemlig byggetradition med klare tråde tilbage til både nyklassicismen og Bedre Byggeskik bevægelsen. Den hyldede både funktionalismens ideer og traditionens betydning. Resultatet var en arkitektur opført i røde eller gule mursten, med enkle bygningskroppe, gerne med sadel eller valmtage, med velproportionerede facader med en taktfaste rytme i placering af vinduer og evt. altan og med facader uden dekorationer på nær enkelte markeringer i murværk.

Eksempler i lokalplanområdet:

Karensvej 9 og Strindbergsvej 27.

## Bevaringsværdige bygninger

Lang størstedelen af lokalplanområdets bygninger udpeges som bevaringsværdige. Der er lagt vægt på, om de er med til at styrke områdernes særlige egenart og identitet, om de er en vigtig del af områdets kulturhistoriske fortælling, og om bygningerne i sig selv vurderes som bevaringsværdige.

En oversigt over alle udpegede bevaringsværdige bygninger findes i bilag 2.

### Individuelle villabebyggelser med et stærkt fællespræg:

*GF Forfatterkvarteret, Bjørnsonsvej: 1-103, 2-102 og Strindbergsvej 1-103 og 6-106:*  
Fællespræget kommer som følge af en ensartet skala, volumen, bygningsalder (fra især 1910'erne og 1920'erne), arkitektur, forholdsvis lille matrikelstørrelse, der giver en tæt bebyggelse, placering på matriklen, så der opretholdes en gennemgående, lettere tilbagetrukket facadeflugt, ensartede materialer med tegl og pudse overflader, samt tilvoksede frodige haver.

Bygningerne blev opført i især 1910'erne og til dels 1920'erne, og de repræsenterer tidens arkitekturstrømninger som Bedre Byggeskik, nybarok og nyklassicisme. Især Bedre Byggeskik præger flertallet af villaerne i en eller anden grad, ofte i samklang med nybarokken, som også er godt repræsenteret i området. Enkelte af bygningerne er i nyklassicisme, men da den vinder frem i slutningen af 1910'erne, er området ved at være udbygget. Ganske mange af bygningerne blander elementer fra flere af tidens strømninger, og flere steder har den lokale murermester og/eller bygherre tilføjet sine helt egne detaljer og personlige udtryk, hvilket er med til at give området karakter.

*Individuelle villaer i øvrigt, Trekronergade 11-21 og 37:*

Umiddelbart uden for GF Forfatterkvarteret ligger en håndfuld villaer, der fjører sig til med nogle af de samme karaktertræk.

På grund af disse ensartede træk er stort set alle ejendommene med til at styrke områdets særlige karakter og egenart, og en del af bygningerne er tillige gode tidstypiske eksempler. De vurderes derfor stort set alle til at være bevaringsværdige.

### Byggeforeningshuse med 1-etages dobbelthuse

*Byggeföreningen Venners Hjem, Trekronergade 11, 27-29, 41-145B:*

Ensartede dobbelthuse opført mellem 1895-1905, i beskeden størrelse på tre fag, én dør og to vinduer, i en stram bebyggelsesplan med ens bygningsvoluminer i en helt fast rytme og ens facadeflugt langs vejen med små forhaver. Husene har sadeltage, hvoraf flertallet har afvalmede gavle og en enkel og prunkløs udformning uden udsmykning og med et traditionelt udtryk. Husene står i dag med cementtagsten og pudsede facader i forskellige farver og nogle steder med en kant omkring vinduer i kontrastfarver. Oprindeligt var husene uden kviste, men de blev dog hurtigt tilføjet mange steder i en udformning præget af den nationalromantiske periode, men de er i dag om- og tilbyggede og efterisolerede de fleste steder.

Bebyggelsen er i dag præget af tilfældige om- og tilbygninger, som fx tilbygninger ved gavl og om- og udbygning af kviste, som ikke altid er lige vellykkede. Hele bebyggelsen har dog 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 byggeföreninger.

### Byggeforeningshuse med 2-etages dobbelthuse

*Byggeföreningen Kløverbladet, Trekronergade 44-62:*

Langs Trekronergades vestside ligger den ældste del af Kløverbladet, der er opført i 1902 i en stram bebyggelsesplan med ens bygningsvoluminer i ens rytme

og ens tilbagetrukket fra vej. Husene består af dobbelthuse i 2 etager med valmtage med kviste, enkle bygningskroppe med pudsede facader og få detaljer præget af tidens byggestil og nationalromantiske arkitektur i form af gesimser og bånd med mønstermurværk, med brede 3-fagsvinduer og karakteristiske halvbuer over stueetagens vinduer.

Bygningerne fremstår ikke med helt samme tydelige arkitektur, som den senere del Kløverbladet, men de føjer sig fint til helheden og vurderes stadig at være bevaringsværdige som vigtige dele af helheden og af gademiljøet, og som udmærkede tidstypiske bygninger.

*Byggeforeningen Kløverbladet, Kløverbladsgade 2-52, 1-19, 25-43 og Gerdasgade 2-12, 7*

Bebyggelse med 2-etages dobbelthuse omkring Kløverbladsgade og Gerdasgade, opført i 1903-04 i samme stramme bebyggelsesplan med ens bygningsvoluminer i en helt fast rytme, ens tilbagetrukket fra vejen og med små forhaver. Bebyggelse er opført med saddeltage med røde tegl, og afvalmede gavle, kviste og lyse pudsede facader med enkelte partier i blank mur eller med mønstermurværk ved gesimser, bånd og vinduesstik. En stor del af ejendommene har halvbuer over stueetagens vindue som et karakteristisk træk. Bygningerne har med deres enkle, harmoniske bygningskroppe og afvalmede gavle et traditionelt dansk udtryk med detaljer i murværk, vinduesstik og kviste præget af tidens nationalromantiske stil.

Bygningerne vurderes som bevaringsværdige, både som dele af et helstøbt gademiljø, som byggeforeningsbebyggelse og som arkitektoniske fine og tidstypiske enkeltbygninger.

### **Beslægtede strukturer**

*Trekronergade 23-37B*

Individuelle dobbelthuse i 1-2 etager i forlængelse af Venners Hjem, der viderefører strukturen med dobbelthuse langs Trekronergades østside. Bygningerne har forskelligt arkitekturudtryk, hvor især de to ens 2-etagesbygninger i nr. 23 og 25 udmærker sig med en gennemført nationalromantisk stil i blank rød mur med mange murede detaljer så som gavlenes rige blændingsværk, og nr. 35 i 1-2 etager med harmoniske pudsede facader i en enkel nybarok stil med gavlkvistlignende partier.

Bygningerne udpeges som bevaringsværdige som del af en struktur og et gademiljø, og nogle også som gode tidstypiske enkelt bygninger.

*Trekronergade 40-42*

Oprindelig en del af den ældste del af Kløverbladet, men i dag til- og ombygget til en større struktur med sit eget udtryk. Den oprindelig 2-etages bygning fra 1902 præget af nationalromantikken får i 1914 en tilbygning præget af nybarokken med en gavlkvist med segmentfronton, mens den sidste tilbygning fra 1923 er præget af nyklassicismen. Anlægget bindes sammen med ensartede gulpudsede overflader på facaden og skiffertag har sit eget sammensatte og ujævne udtryk. Bygningerne vurderes som bevaringsværdige, både som dele af det oprindelige Kløverbladet og som del af gademiljøet og for sin kulturhistoriske fortælling om tidens arkitekturstrømninger.

*Trekronergade 44-50/Gerdasgade 1-3*

Oprindelig en del af den ældste del af Kløverblads-bebyggelsen som to selvstændige dobbelthuse, der i dag er sammenbygget til en større struktur. De oprindelige huse fra 1902 fik i 1943 tilføjet en 2-etages værkstedsbygning ud mod Gerdasgade, som i 1957 og igen i 1969 blev udvidet til et fabriksanlæg, inklusive sammenbygningen mod Trekronergade, der markerer sig i tre etager mellem de 2-etages dobbelthuse i nr. 46 og 48 og binder dem sammen.

Bygningerne vurderes som bevaringsværdige som dele af det oprindelig Kløverbladet, hvor de 2 dobbelthuse stadig ses, i dag bundet sammen af en mere moderne bygning i karakteristisk funktisstil med enkel harmonisk facade med vandrette vinduesbånd.

#### *Trekronergade 68-86*

Byggeforeningslignende bebyggelse langs Trekronergades vestside med 2-etages ejendomme med mansardtage med røde tegltage, mure i blank, gul mur med brede 3-delte vinduesfag. Arkitekturen er præget af nybarokken med et midterparti med en ekstra etage prydet med en segmentfronton. Bygningerne danner sin egen bebyggelse i en skala lig med Kløverbladet, om end lidt større, og de opleves som en integreret del af området.

Bygningerne udpeges som bevaringsværdige som gode tidstypiske bygninger, der understøtter områdets egenart.

#### **Karré- og randbebyggelse:**

##### *Kløverbladsgade 21/Karens-gade 8*

Hjørneejendom med 4-etages randbebyggelse opført i 1934 i røde sten i en karakteristisk national funktionalisme af en art, der ses mange steder i København. Facaden er præget af vinduespartier, hvor et fremliggende murskifte omkring vinduernes over- og underkant samler dem i vandrette bånd, og hvor de fire trappeopganges mellemreposer markerer sig og er med til at give facaden en opdelt rytme.

Bygningen vurderes som bevaringsværdig som en god og tidstypisk udgave af sin art.

##### *Karens-gade 12/Trekronergade 64*

3-etages randbebyggelse omkring hjørnet opført i 1908 med mansardtag med røde tegl og pudsede facader. Præget af palæstilen med facader med lisener over en refendfuget base og blomsterguirlander i stuk. Derudover også præget af nybarokken med de karakteristiske knækkede segmentgavle over trappeopgangenes markerede partier.

Bygningen vurderes som bevaringsværdig som en god og tidstypisk udgave af sin art.

##### *Karens-gade 9*

2-etages randbebyggelse opført i 1963 i gule sten og med fladt tag. Har en enkel og velproportioneret facade med helt regelmæssige og taktfaste vinduer i en karakteristisk funktionel tradition.

Bygningen vurderes som bevaringsværdig, da den er en god og tidstypisk udgave af sin art.

# Bilag 2 • Bevaringsværdige bygninger

## Bjørnsonsvej

### Ulige numre

BV: Bevaringsværdig  
FB: Fuld bevaring  
VB: Volumenbevaring



Adresse:	Bjørnsonsvej 1	
Matr.nr.	1095	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 3	
Matr.nr.	967	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 5	
Matr.nr.	968	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 7	
Matr.nr.	954	
Byggeår:	1920	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 9	
Matr.nr.	548	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 11	
Matr.nr.	549	
Byggeår:	1922	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 13	
Matr.nr.	550	
Byggeår:	1917	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 15	
Matr.nr.	551	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 17	
Matr.nr.	552	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 19	
Matr.nr.	567	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 21	
Matr.nr.	568	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 25	
Matr.nr.	570	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 27	
Matr.nr.	571	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 29	
Matr.nr.	572	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 31	
Matr.nr.	573	
Byggeår:	1926	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 33	
Matr.nr.	574	
Byggeår:	1932	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af funktionel tradition.	
BV:	FB:	VB: X



Adresse:	Bjørnsonsvej 35	
Matr.nr.	575	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 37	
Matr.nr.	576	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 39	
Matr.nr.	577	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 41	
Matr.nr.	578	
Byggeår:	1917	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 43	
Matr.nr.	579	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 47	
Matr.nr.	621	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 49	
Matr.nr.	622	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 51	
Matr.nr.	623	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 53	
Matr.nr.	624	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 55	
Matr.nr.	625	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 57	
Matr.nr.	626	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 59	
Matr.nr.	627	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 61	
Matr.nr.	628	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 63	
Matr.nr.	661	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 65	
Matr.nr.	662	
Byggeår:	1935	
Kommentar:	Bevaringsværdig som en del helheden. Præget af funktionel tradition.	
BV:	FB:	VB: X



Adresse:	Bjørnsonsvej 67	
Matr.nr.	663	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 69	
Matr.nr.	1252	
Byggeår:	1915	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 69A	
Matr.nr.	664	
Byggeår:	1916	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 71	
Matr.nr.	665	
Byggeår:	1912	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 75	
Matr.nr.	667	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 77	
Matr.nr.	668	
Byggeår:	1918	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 85	
Matr.nr.	852	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 87	
Matr.nr.	853	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 89	
Matr.nr.	854	
Byggeår:	1922	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 91	
Matr.nr.	855	
Byggeår:	1923	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 93	
Matr.nr.	856	
Byggeår:	1929	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 95	
Matr.nr.	857	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 97	
Matr.nr.	858	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 99	
Matr.nr.	859	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 101	
Matr.nr.	860	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 103	
Matr.nr.	861	
Byggeår:	1924	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:

## Carl Torps Vej og Bjørnsonsvej

### Lige numre

BV: Bevaringsværdig  
 FB: Fuld bevaring  
 VB: Volumenbevaring



Adresse:	Carl Torps Vej 2	
Matr.nr.	593	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Carl Torps Vej 4	
Matr.nr.	581	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 2	
Matr.nr.	1226	
Byggeår:	1915	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 4	
Matr.nr.	966	
Byggeår:	1917	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 6	
Matr.nr.	553	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 8	
Matr.nr.	554	
Byggeår:	1932	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 10	
Matr.nr.	555	
Byggeår:	1915	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 12	
Matr.nr.	556	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 14	
Matr.nr.	557	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 20	
Matr.nr.	583	
Byggeår:	1923	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 22	
Matr.nr.	584	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 24	
Matr.nr.	585	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 26	
Matr.nr.	586	
Byggeår:	1924	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 28	
Matr.nr.	587	
Byggeår:	1923	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nyklassicisme.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 30	
Matr.nr.	588	
Byggeår:	1924	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 32	
Matr.nr.	589	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 34	
Matr.nr.	590	
Byggeår:	1917	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 36	
Matr.nr.	591	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 38	
Matr.nr.	592	
Byggeår:	1918	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 40	
Matr.nr.	629	
Byggeår:	1924	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 42	
Matr.nr.	630	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af sene nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 44	
Matr.nr.	631	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 46	
Matr.nr.	632	
Byggeår:	1936	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af funktionalismen.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 48	
Matr.nr.	633	
Byggeår:	1912	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 50	
Matr.nr.	634	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 52	
Matr.nr.	635	
Byggeår:	1917	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 54	
Matr.nr.	636	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 56	
Matr.nr.	637	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 58	
Matr.nr.	638	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 64	
Matr.nr.	671	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 66	
Matr.nr.	672	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 68	
Matr.nr.	673	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 70	
Matr.nr.	944	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 72	
Matr.nr.	674	
Byggeår:	1923	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nyklassicisme.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 74	
Matr.nr.	675	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af sene nationalromantik og nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 76	
Matr.nr.	676	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 78	
Matr.nr.	677	
Byggeår:	1930	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 80	
Matr.nr.	863	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 82	
Matr.nr.	864	
Byggeår:	1924	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 84	
Matr.nr.	865	
Byggeår:	1916	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og palæstilen.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 86	
Matr.nr.	866	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 88	
Matr.nr.	867	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 90	
Matr.nr.	868	
Byggeår:	1925	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 92	
Matr.nr.	869	
Byggeår:	1923	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 94	
Matr.nr.	870	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 96	
Matr.nr.	871	
Byggeår:	1923	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 98	
Matr.nr.	872	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 100	
Matr.nr.	873	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og historicismen.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Bjørnsonsvej 102	
Matr.nr.	874	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig som en del af helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB:	VB: X

## Gerdasgade, Kløverbladsgade og Karensbade

### Ulige numre

BV: Bevaringsværdig  
 FB: Fuld bevaring  
 VB: Volumenbevaring



Adresse:	Gerdasgade 3A	
Matr.nr.	186	
Byggeår:	1903	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Gerdasgade 5	
Matr.nr.	269	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Gerdasgade 7	
Matr.nr.	270	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 3	
Matr.nr.	2145	
Byggeår:	1902	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 5	
Matr.nr.	2144	
Byggeår:	1902	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 7	
Matr.nr.	189	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 9	
Matr.nr.	190	
Byggeår:	1903	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 11	
Matr.nr.	191	
Byggeår:	1903	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 13	
Matr.nr.	192	
Byggeår:	1903	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 15	
Matr.nr.	193	
Byggeår:	1903	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 17	
Matr.nr.	194	
Byggeår:	1903	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 21-23	
Matr.nr.	1506	
Byggeår:	1934	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af national funktionalisme.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 25-27	
Matr.nr.	219	
Byggeår:	1903	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 29	
Matr.nr.	219	
Byggeår:	1903	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 31	
Matr.nr.	222	
Byggeår:	1895	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 33	
Matr.nr.	223	
Byggeår:	1903	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 35	
Matr.nr.	224	
Byggeår:	1903	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 37	
Matr.nr.	225	
Byggeår:	1903	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 39	
Matr.nr.	226	
Byggeår:	1903	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 41	
Matr.nr.	227	
Byggeår:	1903	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 43	
Matr.nr.	228	
Byggeår:	1903	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Karensbanevej 3	
Matr.nr.	259	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Karensbanevej 5	
Matr.nr.	260	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Karensbanevej 7	
Matr.nr.	195	
Byggeår:	1903	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Karensbanevej 9	
Matr.nr.	141	
Byggeår:	1963	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af funktionel tradition.	
BV: X	FB: X	VB:

## Gerdasgade, Kløverbladsgade og Karensgade

### Lige numre

BV: Bevaringsværdig  
 FB: Fuld bevaring  
 VB: Volumenbevaring



Adresse:	Gerdasgade 2	
Matr.nr.	185	
Byggeår:	1903	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Gerdasgade 4	
Matr.nr.	184	
Byggeår:	1903	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Gerdasgade 6	
Matr.nr.	274	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Gerdasgade 8	
Matr.nr.	273	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Gerdasgade 10	
Matr.nr.	272	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Gerdasgade 12	
Matr.nr.	271	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 4	
Matr.nr.	268	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 6	
Matr.nr.	267	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 8	
Matr.nr.	266	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 10	
Matr.nr.	265	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 12	
Matr.nr.	264	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 14	
Matr.nr.	263	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 16	
Matr.nr.	262	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 18	
Matr.nr.	261	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 24	
Matr.nr.	282	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 26	
Matr.nr.	283	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 28	
Matr.nr.	284	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 30	
Matr.nr.	285	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 32	
Matr.nr.	286	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 34	
Matr.nr.	287	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 36	
Matr.nr.	288	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 38	
Matr.nr.	289	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 40	
Matr.nr.	290	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 42	
Matr.nr.	291	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 44	
Matr.nr.	292	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 46	
Matr.nr.	293	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 48	
Matr.nr.	294	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 50	
Matr.nr.	295	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Kløverbladsgade 52	
Matr.nr.	2117	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Karensøgade 6	
Matr.nr.	281	
Byggeår:	1904	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Karensøgade 8-10	
Matr.nr.	1506	
Byggeår:	1934	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalfunktionalisme.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Karensøgade 12	
Matr.nr.	218	
Byggeår:	1903	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af palæstil og nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:

## Strindbergsvej

### Ulige numre

BV: Bevaringsværdig  
 FB: Fuld bevaring  
 VB: Volumenbevaring



Adresse:	Strindbergsvej 1	
Matr.nr.	1256	
Byggeår:	1915	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 3	
Matr.nr.	1096	
Byggeår:	1915	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 5	
Matr.nr.	558	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 7	
Matr.nr.	559	
Byggeår:	1924	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 9	
Matr.nr.	560	
Byggeår:	1916	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 11	
Matr.nr.	561	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 13	
Matr.nr.	562	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 17	
Matr.nr.	594	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 19	
Matr.nr.	595	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 21	
Matr.nr.	596	
Byggeår:	1915	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 23	
Matr.nr.	597	
Byggeår:	1920	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 25	
Matr.nr.	598	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 29	
Matr.nr.	600	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 31	
Matr.nr.	601	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 33	
Matr.nr.	602	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 35	
Matr.nr.	603	
Byggeår:	1912	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 37	
Matr.nr.	604	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af sene nationalromantik og Bedre Byggeskik-	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 41	
Matr.nr.	640	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 43	
Matr.nr.	641	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik og Bedre Byggeskik	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 45	
Matr.nr.	642	
Byggeår:	1912	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 47	
Matr.nr.	643	
Byggeår:	1922	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 49	
Matr.nr.	644	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 51	
Matr.nr.	645	
Byggeår:	1912	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 53	
Matr.nr.	646	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 55	
Matr.nr.	647	
Byggeår:	1922	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 57	
Matr.nr.	648	
Byggeår:	1912	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 59	
Matr.nr.	649	
Byggeår:	1912	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 61	
Matr.nr.	678	
Byggeår:	1912	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af sene nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 63	
Matr.nr.	679	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 65	
Matr.nr.	680	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 67	
Matr.nr.	681	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 69	
Matr.nr.	682	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 71	
Matr.nr.	683	
Byggeår:	1934	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 73	
Matr.nr.	684	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af sene nationalromantik og nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 75	
Matr.nr.	685	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 77	
Matr.nr.	686	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af sene nationalromantik og nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 79	
Matr.nr.	963	
Byggeår:	1912	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af sene nationalromantik og nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 81	
Matr.nr.	687	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af sene nationalromantik og nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 83	
Matr.nr.	688	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 85	
Matr.nr.	876	
Byggeår:	1927	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 87	
Matr.nr.	877	
Byggeår:	1936	
Kommentar:	Bevaringsværdig som del af helheden. Præget af national funktionalisme.	
BV: X	FB:	VB: X



Adresse:	Strindbergsvej 89	
Matr.nr.	878	
Byggeår:	1912	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af historicismen.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 91	
Matr.nr.	879	
Byggeår:	1920	
Kommentar:	Bevaringsværdig som del af helhed. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB:	VB: X



Adresse:	Strindbergsvej 93	
Matr.nr.	880	
Byggeår:	1932	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 95	
Matr.nr.	881	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 97	
Matr.nr.	882	
Byggeår:	1928	
Kommentar:	Bevaringsværdig som del af helhed. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB:	VB: X



Adresse:	Strindbergsvej 99	
Matr.nr.	883	
Byggeår:	1931	
Kommentar:	Bevaringsværdig som del af helhed. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 101	
Matr.nr.	884	
Byggeår:	1922	
Kommentar:	Bevaringsværdig som del af helhed. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB:	VB: X



Adresse:	Strindbergsvej 101A	
Matr.nr.	1313	
Byggeår:	1922	
Kommentar:	Bevaringsværdig som del af helhed. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB:	VB: X



Adresse:	Strindbergsvej 103	
Matr.nr.	885	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:

## Strindbergsvej

### Lige numre

BV: Bevaringsværdig  
 FB: Fuld bevaring  
 VB: Volumenbevaring



Adresse:	Strindbergsvej 6	
Matr.nr.	563	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 8	
Matr.nr.	564	
Byggeår:	1931	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 10	
Matr.nr.	565	
Byggeår:	1924	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nyklassicisme.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 10A	
Matr.nr.	1090	
Byggeår:	1915	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nyklassicisme.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 12	
Matr.nr.	566	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 14	
Matr.nr.	605	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af sene nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 16	
Matr.nr.	606	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 18	
Matr.nr.	607	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af sene nationalromantik og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 20	
Matr.nr.	608	
Byggeår:	1929	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 22	
Matr.nr.:	609	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 24	
Matr.nr.:	610	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 26	
Matr.nr.:	611	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 28	
Matr.nr.:	612	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 30	
Matr.nr.:	613	
Byggeår:	1912	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 32	
Matr.nr.:	614	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 34	
Matr.nr.:	615	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 36	
Matr.nr.:	616	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 38	
Matr.nr.:	617	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af sene nationalromantik og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 40	
Matr.nr.:	618	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 42	
Matr.nr.	619	
Byggeår:	1930	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nyklassicisme.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 44	
Matr.nr.	650	
Byggeår:	1912	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 46	
Matr.nr.	651	
Byggeår:	1917	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 48	
Matr.nr.	652	
Byggeår:	1915	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 50	
Matr.nr.	653	
Byggeår:	1916	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 52	
Matr.nr.	654	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 54	
Matr.nr.	655	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 56	
Matr.nr.	656	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 58	
Matr.nr.	657	
Byggeår:	1912	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 60	
Matr.nr.	658	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 62	
Matr.nr.	659	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 64	
Matr.nr.	660	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 66	
Matr.nr.	689	
Byggeår:	1935	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af funktionalismen.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 68	
Matr.nr.	690	
Byggeår:	1912	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 70	
Matr.nr.	691	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 72	
Matr.nr.	692	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok og Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 76	
Matr.nr.	950	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 78	
Matr.nr.	694	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 80	
Matr.nr.	695	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 82	
Matr.nr.	696	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 84	
Matr.nr.	697	
Byggeår:	1923	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 88	
Matr.nr.	887	
Byggeår:	1917	
Kommentar:	Bevaringsværdig som del af helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB:	VB: X



Adresse:	Strindbergsvej 90	
Matr.nr.	888	
Byggeår:	1916	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 92	
Matr.nr.	889	
Byggeår:	1936	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 96	
Matr.nr.	891	
Byggeår:	1913	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 98	
Matr.nr.	892	
Byggeår:	1922	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 100	
Matr.nr.	893	
Byggeår:	1917	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 102	
Matr.nr.	894	
Byggeår:	1915	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 104	
Matr.nr.	895	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Strindbergsvej 106	
Matr.nr.	896	
Byggeår:	1922	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af Bedre Byggeskik og nyklassicisme.	
BV: X	FB: X	VB:

## Trekronergade

### Ulige numre

BV: Bevaringsværdig  
 FB: Fuld bevaring  
 VB: Volumenbevaring



Adresse:	Trekronergade 11	
Matr.nr.:	11cl	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 13	
Matr.nr.:	11æ	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 15A-15B	
Matr.nr.:	11cm	
Byggeår:	1901	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 17	
Matr.nr.:	11cm	
Byggeår:	1935	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af funktionalismen.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 19	
Matr.nr.:	11cn	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af sene nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 21	
Matr.nr.:	11co	
Byggeår:	1903	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 23	
Matr.nr.:	11cq	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 25	
Matr.nr.:	11cr	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 27	
Matr.nr.:	11cy	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Tre Kronergade 29	
Matr.nr.	11cz	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Tre Kronergade 31	
Matr.nr.	155	
Byggeår:	1902	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af historicisme.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Tre Kronergade 33	
Matr.nr.	156	
Byggeår:	1902	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af historicisme.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Tre Kronergade 35	
Matr.nr.	149	
Byggeår:	1902	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Tre Kronergade 37	
Matr.nr.	151	
Byggeår:	1902	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af sene nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Tre Kronergade 37A	
Matr.nr.	152	
Byggeår:	1902	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af sene nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Tre Kronergade 37B	
Matr.nr.	1489	
Byggeår:	1902	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af sene nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Tre Kronergade 39	
Matr.nr.	129	
Byggeår:	1902	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af sene nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Tre Kronergade 41	
Matr.nr.	11ag	
Byggeår:	1902	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Tre Kronergade 43	
Matr.nr.	11ah	
Byggeår:	1899	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronegade 45	
Matr.nr.	11ai	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronegade 47	
Matr.nr.	11ak	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronegade 49	
Matr.nr.	11al	
Byggeår:	1899	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronegade 51	
Matr.nr.	11am	
Byggeår:	1899	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronegade 53	
Matr.nr.	11an	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronegade 55	
Matr.nr.	11ao	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronegade 57	
Matr.nr.	11ap	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronegade 59	
Matr.nr.	11aq	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronegade 61	
Matr.nr.	11ar	
Byggeår:	1895	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronegade 63	
Matr.nr.	11as	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 65	
Matr.nr.	11at	
Byggeår:	1898	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 67	
Matr.nr.	11au	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 69	
Matr.nr.	11av	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 71	
Matr.nr.	11ax	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 73	
Matr.nr.	11ay	
Byggeår:	1899	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 75	
Matr.nr.	11az	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 77	
Matr.nr.	11aæ	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 79	
Matr.nr.	11aø	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 81	
Matr.nr.	11ba	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 83	
Matr.nr.	11bb	
Byggeår:	1902	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronegade 85	
Matr.nr.:	11bc	
Byggeår:	1905	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronegade 87	
Matr.nr.:	11bd	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronegade 89	
Matr.nr.:	11be	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronegade 91	
Matr.nr.:	11bf	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronegade 93	
Matr.nr.:	11bg	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronegade 95	
Matr.nr.:	11bh	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronegade 97	
Matr.nr.:	11bi	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronegade 99	
Matr.nr.:	11bk	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronegade 101	
Matr.nr.:	11bl	
Byggeår:	1899	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronegade 103	
Matr.nr.:	11bm	
Byggeår:	1899	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Tre Kronergade 105	
Matr.nr.:	11bn	
Byggeår:	1899	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Tre Kronergade 107	
Matr.nr.:	11bo	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Tre Kronergade 109	
Matr.nr.:	11bp	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Tre Kronergade 111	
Matr.nr.:	11bq	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Tre Kronergade 113	
Matr.nr.:	11br	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Tre Kronergade 115	
Matr.nr.:	11bs	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Tre Kronergade 117	
Matr.nr.:	11bt	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Tre Kronergade 119	
Matr.nr.:	11bu	
Byggeår:	1902	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Tre Kronergade 121	
Matr.nr.:	11bv	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Tre Kronergade 123	
Matr.nr.:	11bx	
Byggeår:	1899	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 125	
Matr.nr.	11by	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 127	
Matr.nr.	11bz	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 129	
Matr.nr.	11bæ	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 131	
Matr.nr.	11bø	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 133	
Matr.nr.	11ca	
Byggeår:	1907	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 135	
Matr.nr.	11cb	
Byggeår:	1899	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 137	
Matr.nr.	11cc	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 139	
Matr.nr.	11cd	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 141	
Matr.nr.	11ce	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 143	
Matr.nr.	11cf	
Byggeår:	1900	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:

## Trekronergade

### Lige numre

BV: Bevaringsværdig  
 FB: Fuld bevaring  
 VB: Volumenbevaring



Adresse:	Trekronergade 44-50	
Matr.nr.	132	
Byggeår:	1902	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 40-42	
Matr.nr.	130	
Byggeår:	1902	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 46	
Matr.nr.	132	
Byggeår:	1956	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af funktionalismen.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 52-54	
Matr.nr.	136	
Byggeår:	1902	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 56	
Matr.nr.	138	
Byggeår:	1902	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 58	
Matr.nr.	139	
Byggeår:	1902	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 60	
Matr.nr.	140	
Byggeår:	1902	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 62	
Matr.nr.	141	
Byggeår:	1902	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nationalromantik.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 64-66	
Matr.nr.	218	
Byggeår:	1903	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af palæstil og nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 68	
Matr.nr.	1227	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 70-72	
Matr.nr.	1228	
Byggeår:	1910	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 74	
Matr.nr.	1230	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 76	
Matr.nr.	1231	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 78	
Matr.nr.	1232	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 80	
Matr.nr.	1233	
Byggeår:	1915	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 82	
Matr.nr.	1234	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 84	
Matr.nr.	1235	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:



Adresse:	Trekronergade 86	
Matr.nr.	1236	
Byggeår:	1914	
Kommentar:	Bevaringsværdig bygning der styrker helheden. Præget af nybarok.	
BV: X	FB: X	VB:

# Hvad er en lokalplan

## Lokalplan

En lokalplan er en detaljeret plan, der bestemmer, hvad der kan ske i et område.

Planen kan indeholde bestemmelser om anvendelse, vejforhold, bebyggelsens omfang, placering og udformning, eventuelt bevaring af bebyggelse, friarealer og parkering m.v.

Kommunen har ret og ofte pligt til at udarbejde en lokalplan. Kommunen skal således ifølge planloven tilvejebringe en lokalplan, inden der eksempelvis kan gennemføres større bygge- og anlægsarbejder. Lokalplanen kan ændres eller suppleres med en ny lokalplan - eventuelt i form af et lokalplantillæg.

Lokalplaner skal sikre en sammenhæng i den kommunale planlægning samt borgernes indsigt og indflydelse i planlægningen. Lokalplanforslaget skal derfor offentliggøres således, at alle interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager den endelige plan.

## Lokalplanforslagets retsvirkninger

Ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, må ikke ændres, bebygges eller ændre anvendelse i perioden, fra lokalplanforslaget er offentliggjort, til den endelige lokalplan er vedtaget og bekendtgjort. Forbuddet gælder højst ét år.

Når fristen for at komme med bemærkninger til lokalplanforslaget er udløbet, og ingen statslig myndighed har modsat sig, at lokalplanen vedtages endeligt, kan kommunen tillade ejendommene bebygget eller anvendt, som beskrevet i lokalplanforslaget. En sådan tilladelse forudsætter, at det, der gives tilladelse til, er i overensstemmelse med kommuneplanen og ikke kræver lokalplan.

## Lokalplanens endelige retsvirkninger

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget den endelige lokalplan, og den er bekendtgjort, må der ikke foretages ændringer på de ejendomme, der er omfattet af planen, i strid med lokalplanens bestemmelser. Den eksisterende lovlige bebyggelse kan blive liggende og anvendelsen fortsætte som hidtil. Lokalplanens bestemmelser vil kun gælde, hvis ejeren ønsker gennemført ændringer på ejendommen.



# Praktiske oplysninger

## Høringsperiode

Teknik- og Miljøforvaltningen har besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Forfatterkvarteret, Trekronergade- og Kløverbladskvarteret.

Høringsperioden løber fra den 14. november 2025 til den 16. januar 2026.

Alle har ret til at komme med høringssvar til planforslaget.

Alle skriftlige høringssvar om forslaget vil indgå i den videre behandling.

## Offentlig høring

Se forslaget og indsend høringssvar på Københavns Kommunes høringsportal [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk).

Vær opmærksom på, at du skal logge på med MitID/MitID Erhverv for at indgive høringssvar.

Hvis du ikke har MitID kan du sende dit høringssvar til:

[klimaogbyudvikling@kk.dk](mailto:klimaogbyudvikling@kk.dk)

eller

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Klima og Byudvikling  
Postboks 348  
1503 København V

## Borgermøde

Københavns Kommune og Valby Lokaludvalg inviterer til borgermøde, hvor der orienteres om planforslaget.

Borgermødet vil finde sted onsdag den 3. december 2025 kl. 19.00-21.00.

Mødet afholdes i Valby Kulturhus, Valgårdsvej 4, 2500 Valby.

**Sidste frist for indlevering af høringssvar er  
den 16. januar 2026**