



Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune



## **Fortsatte kommentarer til proces og indhold til lokalplanforslag "Englandsvej Nord"**

Af forvaltningens information på orienteringsmødet den 8. juni 2022 i følgegruppen vedrørende forberedelsesarbejdet for forslag til lokalplan "Englandsvej Nord" kan følgegruppen forstå, at det af kommunen og bygherren fremlagte lokalplanforslag ikke står til at ændre, inden materialet indgår i den videre proces for politisk beslutning om lokalplanindholdet i Københavns Kommune. Planen forventes i henhold til den seneste oversigt over kommende sager (uge 31) forelagt Teknik- og Miljøudvalget i september 2022.

Foranlediget heraf ønsker Amager Vest Lokaludvalg, Eberts Villaby og Sundbyernes Grundejerfællesskab vedblivende at pege på, at det er forkert, at plangrundlaget for lokalplanforslaget tager udgangspunkt i Kommuneplan 2019 og ikke i Byplanvedtægt 13, der gælder for Eberts Villaby, og som parcellerne Englandsvej 21 og Englandsvej 25 er en del af. I netop Byplanvedtægten sikres villabyens bevaring med dens grønne karakter samt arkitektoniske og æstetiske udtryk med ikoniske villaer og bydel i Sundby-området.

Når det gælder planen for byggeriet Englandsvej 21, er der gjort tilnærmelser til udformning og indretning i overensstemmelse med Byplanvedtægt 13 og naboernes ønsker, medens der for ejendommen Englandsvej 25 er valgt at se helt bort fra Byplanvedtægtens grundlæggende principper om en åben og lav bebyggelse, hvor kun 1/3-del af grunden må bebygges og området mellem bebyggelse og skel mod vej skal anlægges som have ved i stedet at foreslå massiv boligejendomsbebyggelse med udgangspunkt i randbebyggelsesfilosofien i Kommuneplan 2019.

Med denne fælles henvendelse ønsker Amager Vest Lokaludvalg, Eberts Villaby og Sundbyernes Grundejerfællesskab vedblivende at

11. august 2022

Sagsnummer  
2021-0352763

Dokumentnummer  
2021-0352763-6

Sekretariatet for Amager Vest  
Lokaludvalg  
Sundholmsvej 8  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009800442

[www.avlu.dk](http://www.avlu.dk)

give udtryk for klar modstand mod lokalplanforslaget om at bygge en stor og høj boligkarré på Englandsvej 25 og dermed desavouere villabyens Byplanvedtægt 13. Vores modstand er bl. a. begrundet i følgende:

- At Eberts Villaby ønskes bevaret som en historisk, karakteristisk bebyggelse centralt på Amager
- At bydelen er med til at sikre mangfoldigheden i boligbebyggelserne i byen
- At bydelens arkitektoniske og æstetiske udtryk og karakter beskyttes for store og høje boligkarréer og -spekulation
- At fremgangsmåden ikke skaber præcedens til andre steder i byen

Med forslaget om boligejendomsbebyggelse på Englandsvej 25 vil der være tale om:

- Store indbliksgener fra gulv-til-loft-vinduer og altaner i ejendommen til de omkringliggende lejligheder og boliger i villabyen
- Betydelige skyggegener til naboerne, herunder til eksisterende gårdmiljø for Torben Oxes Allé 2 og Englandsvej 23
- Øget trafik og parkering (cykler og biler) med de mange flere beboere end nu - i et område der i forvejen har store parkeringsgener.
- Øget affaldsmængde og -håndtering fra ejendommen
- Betydelig reduktion af grønt område på grunden i forhold til villabyens grønne karakter
- Gavlmaleri på Englandsvej 23 blændes.

Grundejerforeningen Eberts Villaby har i følgegruppen for lokalplanforslaget foreslået, at Københavns Kommune nedlægger et §14 forbud mod nedrivning af ejendommen Englandsvej 25 og udarbejder en bevarende lokalplan for den eksisterende ejendom.

Ejendommen opstod i begyndelsen af 1800-tallet eller måske endnu tidligere, men det nuværende hus "Anes Minde" stammer fra 1867, hvor det blev genopført efter en brand. Bygningen har fået udskiftet vinduer, men er i sin grundlæggende bygningsstruktur i øvrigt uændret, jf. billeder af ejendommen fra begyndelsen af 1900-tallet. Huset har været et husmandssted til formentlig den tidligere gård på den anden side af Englandsvej, senere en håndværkerejendom.

Ejendommen er vurderet til en lav bevaringsværdi efter SAVE (7) og har derfor i udgangspunktet ringe eller ingen bevaringsstatus.

Det er Grundejerforeningens vurdering, at SAVE-registreringen her kommer til kort, fordi ejendomme som husmandssteder eller jævne arbejder- eller håndværkerboliger sjældent markerer sig ved en karakteristisk stilart med markante historiske træk, og dermed scorer højt i be-

varingsværdi. I stedet er disse typisk simple huse uden dekór og med fattigt materialevalg.

Vi ser i lokalplaner i lokalområdet, at der bliver vedtaget bevaring af en gård fra 1853, en tidligere værktøjsfabrik og en herskabsvilla fra 1921, fordi de tilsammen fortæller om Sundbyernes kulturhistoriske udvikling fra bondeland til industri- og villaby (Lokalplan 592 Irlandsvej 51) og af ejendommen Amagerbrogade 135-137 (Lokalplan Middelgrundsvej) som et godt og karakteristisk eksempel på en forstadsbebyggelse fra Tårnby-tiden.

I dette ensemble af bevaringsværdige bygninger mangler imidlertid en ejendom, der inden for rammerne af Sundbyernes kulturhistoriske udvikling dokumenterer boligforholdene for den dårligere stillede befolkning, nemlig husmænd og mindre håndværkere.

Ejendommen på Englandsvej 25 er formentlig det eneste endnu eksisterende eksempel på en almindelig bolig i det førindustrielle Sundby og er af denne grund kulturhistorisk bevaringsværdig. Grundejerforeningen opfordrer udvalget til at vurdere muligheden for en bevarende lokalplan.

Venlig hilsen



Kresten Thomsen

Formand for Amager Vest Lokaludvalg

### **Fortsatte kommentarer til proces og indhold til lokalplanforslag "Englandsvej Nord"**

Af forvaltningens information på orienteringsmødet den 8. juni 2022 i følgegruppen vedrørende forberedelsesarbejdet for forslag til lokalplan "Englandsvej Nord" kan følgegruppen forstå, at det af kommunen og bygherren fremlagte lokalplanforslag ikke står til at ændre, inden materialet indgår i den videre proces for politisk beslutning om lokalplanindholdet i Københavns Kommune.

Foranlediget heraf ønsker Amager Vest Lokaludvalg, Eberts Villaby og Sundbyernes Grundejerfællesskab vedblivende at pege på, at det er forkert, at plangrundlaget for lokalplanforslaget tager udgangspunkt i Kommuneplan 2019 og ikke i Byplanvedtægt 13, der gælder for Eberts Villaby, og som parcellerne Englandsvej 21 og Englandsvej 25 er en del af. I netop Byplanvedtægten sikres villabyens bevaring med dens grønne karakter samt arkitektoniske og æstetiske udtryk med ikoniske villaer og bydel i Sundby-området.

Når det gælder planen for byggeriet Englandsvej 21, er der gjort tilnærmelser til udformning og indretning i overensstemmelse med Byplanvedtægt 13 og naboernes ønsker, medens der for ejendommen Englandsvej 25 er valgt at se helt bort fra Byplanvedtægtens grundlæggende principper om en åben og lav bebyggelse, hvor kun 1/3-del af grunden må bebygges og området mellem bebyggelse og skel mod vej skal anlægges som have ved i stedet at foreslå massiv boligejendomsbebyggelse med udgangspunkt i randbebyggelsesfilosofien i Kommuneplan 2019.

Med denne fælles henvendelse ønsker Amager Vest Lokaludvalg, Eberts Villaby og Sundbyernes Grundejerfællesskab vedblivende at give udtryk for klar modstand mod lokalplanforslaget om at bygge en stor og høj boligkarré på Englandsvej 25 og dermed desavouere villabyens Byplanvedtægt 13. Vores modstand er begrundet i følgende:

- At Eberts Villaby ønskes bevaret som en historisk, karakteristisk bebyggelse centralt på Amager
- At bydelen er med til at sikre mangfoldigheden i boligbebyggelserne i byen
- At bydelens arkitektoniske og æstetiske udtryk og karakter beskyttes for store og høje boligkarréer og –spekulation
- At fremgangsmåden ikke skaber præcedens til andre steder i byen

Med forslaget om boligejendomsbebyggelse på Englandsvej 25 vil der være tale om:

- Store indbliksgener fra gulv-til-loft-vinduer og altaner i ejendommen til de omkringliggende lejligheder og boliger i villabyen
- Betydelige skyggegener til naboerne
- Støj og uro fra unge mennesker i ungdomsboligerne
- Øget trafik og parkering (cykler og biler) med de mange flere beboere end nu – i et område der i forvejen har store parkeringsgener.
- Øget affaldsmængde og -håndtering fra ejendommen

- Betydelig reduktion af grønt område på grunden i forhold til villabyens grønne karakter
- Gavlmaleri på Englandsvej 23 blændes

Grundejerforeningen Eberts Villaby har i følgegruppen for lokalplanforslaget foreslået, at Københavns Kommune nedlægger et §14 forbud mod nedrivning af ejendommen Englandsvej 25 og udarbejder en bevarende lokalplan for den eksisterende ejendom.

Ejendommen opstod i begyndelsen af 1800-tallet eller måske endnu tidligere, men det nuværende hus "Anes Minde" stammer fra 1867, hvor det blev genopført efter en brand. Bygningen har fået udskiftet vinduer, men er i sin grundlæggende bygningsstruktur i øvrigt uændret, jf. billeder af ejendommen fra begyndelsen af 1900-tallet. Huset har været et husmandssted til formentlig den tidligere gård på den anden side af Englandsvej, senere en håndværkerejendom.

Ejendommen er vurderet til en lav bevaringsværdi efter SAVE (7) og har derfor i udgangspunktet ringe eller ingen bevaringsstatus.

Det er Grundejerforeningens vurdering, at SAVE-registreringen her kommer til kort, fordi ejendomme som husmandssteder eller jævne arbejder- eller håndværkerboliger sjældent markerer sig ved en karakteristisk stilart med markante historiske træk, og dermed scorer højt i bevaringsværdi. I stedet er disse typisk simple huse uden dekór og med fattigt materialevalg.

Vi ser i lokalplaner i lokalområdet, at der bliver vedtaget bevaring af en gård fra 1853, en tidligere værktøjsfabrik og en herskabsvilla fra 1921, fordi de tilsammen fortæller om Sundbyernes kulturhistoriske udvikling fra bondeland til industri- og villaby (Lokalplan 592 Irlandsvej 51) og af ejendommen Amagerbrogade 135-137 (Lokalplan Middelgrundsvej) som et godt og karakteristisk eksempel på en forstadsbebyggelse fra Tårnby-tiden.

I dette ensemble af bevaringsværdige bygninger mangler imidlertid en ejendom, der inden for rammerne af Sundbyernes kulturhistoriske udvikling dokumenterer boligforholdene for den dårligere stillede befolkning, nemlig husmænd og mindre håndværkere.

Ejendommen på Englandsvej 25 er formentlig det eneste endnu eksisterende eksempel på en almindelig bolig i det førindustrielle Sundby og er af denne grund kulturhistorisk bevaringsværdig. Grundejerforeningen opfordrer udvalget til at vurdere muligheden for en bevarende lokalplan.

Med venlig hilsen  
For Sundbyernes Grundejerfællesskab (SGF)

Erhardt Franzen, formand

# GRUNDEJERFORENINGEN EBERTS VILLABY



Til  
Teknik- og Miljøudvalget  
Københavns Kommune

Amager, den 11. august 2022

## **Fortsatte kommentarer til proces og indhold til lokalplanforslag "Englandsvej Nord"**

Af forvaltningens information på orienteringsmødet den 8. juni 2022 i følgegruppen vedrørende forberedelsesarbejdet for forslag til lokalplan "Englandsvej Nord" kan følgegruppen forstå, at det af kommunen og bygherren fremlagte lokalplanforslag ikke står til at ændre, inden materialet indgår i den videre proces for politisk beslutning om lokalplanindholdet i Københavns Kommune. Planen forventes i henhold til den seneste oversigt over kommende sager (uge 31) forelagt Teknik- og Miljøudvalget i september 2022.

Foranlediget heraf ønsker Amager Vest Lokaludvalg, Eberts Villaby og Sundbyernes Grundejerfællesskab vedblivende at pege på, at det er forkert, at plangrundlaget for lokalplanforslaget tager udgangspunkt i Kommuneplan 2019 og ikke i Byplanvedtægt 13, der gælder for Eberts Villaby, og som parcellerne Englandsvej 21 og Englandsvej 25 er en del af. I netop Byplanvedtægten sikres villabyens bevaring med dens grønne karakter samt arkitektoniske og æstetiske udtryk med ikoniske villaer og bydel i Sundbyområdet.

Når det gælder planen for byggeriet Englandsvej 21, er der gjort tilnærmelser til udformning og indretning i overensstemmelse med Byplanvedtægt 13 og naboernes ønsker, medens der for ejendommen Englandsvej 25 er valgt at se helt bort fra Byplanvedtægtens grundlæggende principper om en åben og lav bebyggelse, hvor kun 1/3-del af grunden må bebygges og området mellem bebyggelse og skel mod vej skal anlægges som have ved i stedet at foreslå massiv boligejendomsbebyggelse med udgangspunkt i randbebyggelsesfilosofien i Kommuneplan 2019.

Med denne fælles henvendelse ønsker Amager Vest Lokaludvalg, Eberts Villaby og Sundbyernes Grundejerfællesskab vedblivende at give udtryk for klar modstand mod lokalplanforslaget om at bygge en stor og høj boligkarré på Englandsvej 25 og dermed desavouere villabyens Byplanvedtægt 13. Vores modstand er bl. a. begrundet i følgende:



# GRUNDEJERFORENINGEN EBERTS VILLABY



- At Eberts Villaby ønskes bevaret som en historisk, karakteristisk bebyggelse centralt på Amager
- At bydelen er med til at sikre mangfoldigheden i boligbebyggelserne i byen
- At bydelens arkitektoniske og æstetiske udtryk og karakter beskyttes for store og høje boligkarréer og –spekulation
- At fremgangsmåden ikke skaber præcedens til andre steder i byen

Med forslaget om boligejendomsbebyggelse på Engelsvej 25 vil der være tale om:

- Store indbliksgener fra gulv-til-loft-vinduer og altaner i ejendommen til de omkringliggende lejligheder og boliger i villabyen
- Betydelige skyggegener til naboerne, herunder til eksisterende gårdmiljø for Torben Oxes Allé 2 og Engelsvej 23
- Øget trafik og parkering (cykler og biler) med de mange flere beboere end nu – i et område der i forvejen har store parkeringsgener.
- Øget affaldsmængde og -håndtering fra ejendommen
- Betydelig reduktion af grønt område på grunden i forhold til villabyens grønne karakter
- Gavlmaleri på Engelsvej 23 blændes.

Grundejerforeningen Eberts Villaby har i følgegruppen for lokalplanforslaget foreslået, at Københavns Kommune nedlægger et §14 forbud mod nedrivning af ejendommen Engelsvej 25 og udarbejder en bevarende lokalplan for den eksisterende ejendom.

Ejendommen opstod i begyndelsen af 1800-tallet eller måske endnu tidligere, men det nuværende hus "Anes Minde" stammer fra 1867, hvor det blev genopført efter en brand. Bygningen har fået udskiftet vinduer, men er i sin grundlæggende bygningsstruktur i øvrigt uændret, jf. billeder af ejendommen fra begyndelsen af 1900-tallet. Huset har været et husmandssted til formentlig den tidligere gård på den anden side af Engelsvej, senere en håndværkerejendom.

Ejendommen er vurderet til en lav bevaringsværdi efter SAVE (7) og har derfor i udgangspunktet ringe eller ingen bevaringsstatus.

Det er Grundejerforeningens vurdering, at SAVE-registreringen her kommer til kort, fordi ejendomme som husmandssteder eller jævne arbejder- eller håndværkerboliger sjældent markerer sig ved en karakteristisk stilart med markante historiske træk, og dermed scorer højt i bevaringsværdi. I stedet er disse typisk simple huse uden dekór og med fattigt materialevalg.

Vi ser i lokalplaner i lokalområdet, at der bliver vedtaget bevaring af en gård fra 1853, en tidligere værktøjsfabrik og en herskabsvilla fra 1921, fordi de tilsammen fortæller om Sundbyernes kulturhistoriske udvikling fra bondeland til industri- og villaby (Lokalplan 592 Irlandsvej 51) og af ejendommen Amagerbrogade 135-137 (Lokalplan Middelgrundsvej) som et godt og karakteristisk eksempel på en forstadsbebyggelse fra Tårnby-tiden.



# GRUNDEJERFORENINGEN EBERTS VILLABY



I dette ensemble af bevaringsværdige bygninger mangler imidlertid en ejendom, der inden for rammerne af Sundbyernes kulturhistoriske udvikling dokumenterer boligforholdene for den dårligere stillede befolkning, nemlig husmænd og mindre håndværkere.

Ejendommen på Englandsvej 25 er formentlig det eneste endnu eksisterende eksempel på en almindelig bolig i det førindustrielle Sundby og er af denne grund kulturhistorisk bevaringsværdig. Grundejerforeningen opfordrer udvalget til at vurdere muligheden for en bevarende lokalplan.

Med venlig hilsen

Leif Hernø

Formand for

Grundejerforeningen Eberts Villaby

