



Familien i Karensbane 18

Møde i Teknik- og Miljøudvalget den 18.11.2024

Vores budskaber


1. Tidslinje for vores byggesag



2. Hvorfor ønsker vi os et nyt hus på samme grund?



3. Det nye hus er skræddersyet til kvarterets arkitektur



4. Byggetilladelse og bevarende lokalplan udelukker ikke hinanden

1. Tidslinje for vores byggesag

Med al respekt: Den indstilling, I har fået i dag, baserer sig på et ufuldstændigt grundlag.

- **19. jan. 2022:** Første ansøgning, som ikke adskiller sig væsentligt fra den nuværende - 34 måneder siden
- **15. feb. 2022:** T&M giver nedrivningstilladelse
- **2. aug. 2022:** T&M Sagsbehandler: "Ja, det er korrekt" – at overdækket altan ikke tæller med i bebyggelsesprocenten
- **31. maj 2024:** T&M: *"Det er vores foreløbige vurdering, at det ansøgte projekt er foreneligt med de hensyn, som vi skal varetage efter kriterierne om helhedsvurdering"*
- **20. juni 2024:** T&M *"Det er forvaltningens vurdering, at bygherre kan have fået berettigede forventninger om, at de kan få byggetilladelse. På grund af sagens forløb kan der være en procesrisiko og muligheden for at nedlægge et §14-forbud kan være fortabt"*
- **11. nov. 2024:** *"T&M indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at der indledes en proces for nedlæggelse af §14-forbud"*

2. Hvorfor ønsker vi os et nyt hus på samme grund?

Nuværende hus:

- Ikke bevaringsværdigt (SAVE-vurdering: 7)
- Nedslidt og ekstremt utæt trods hulmursisolering – vi fyrer for gråspurve og er helt afhængige af en brændeovn
- Lilla mursten, uheldigt tilbygget udestue samt indgangsparti = markante ændringer ifht. det originale hus
- $116 \text{ m}^2 = 19,3 \text{ m}^2/\text{person}$ = temmelig lidt plads til en stor familie

Nyt hus:

- Varmeforbrug reduceres med 80%. Brændeovn sløjfes. Elforbrug reduceres med 80-100% sfa. solceller i optimal vinkel stik syd + batteri i kælderen.
- Plads til 4 børn – $200 \text{ m}^2 = 33,3 \text{ m}^2/\text{person}$ = bedre plads (uden at være prangende)
- Mulighed for at blive i kvarteret, hvor vi har boet i 15 år og hvor alle børnenes legekammerater er ❤️

”Mor og far, tak fordi I købte et hus lige præcis her, hvor mine venner bor”

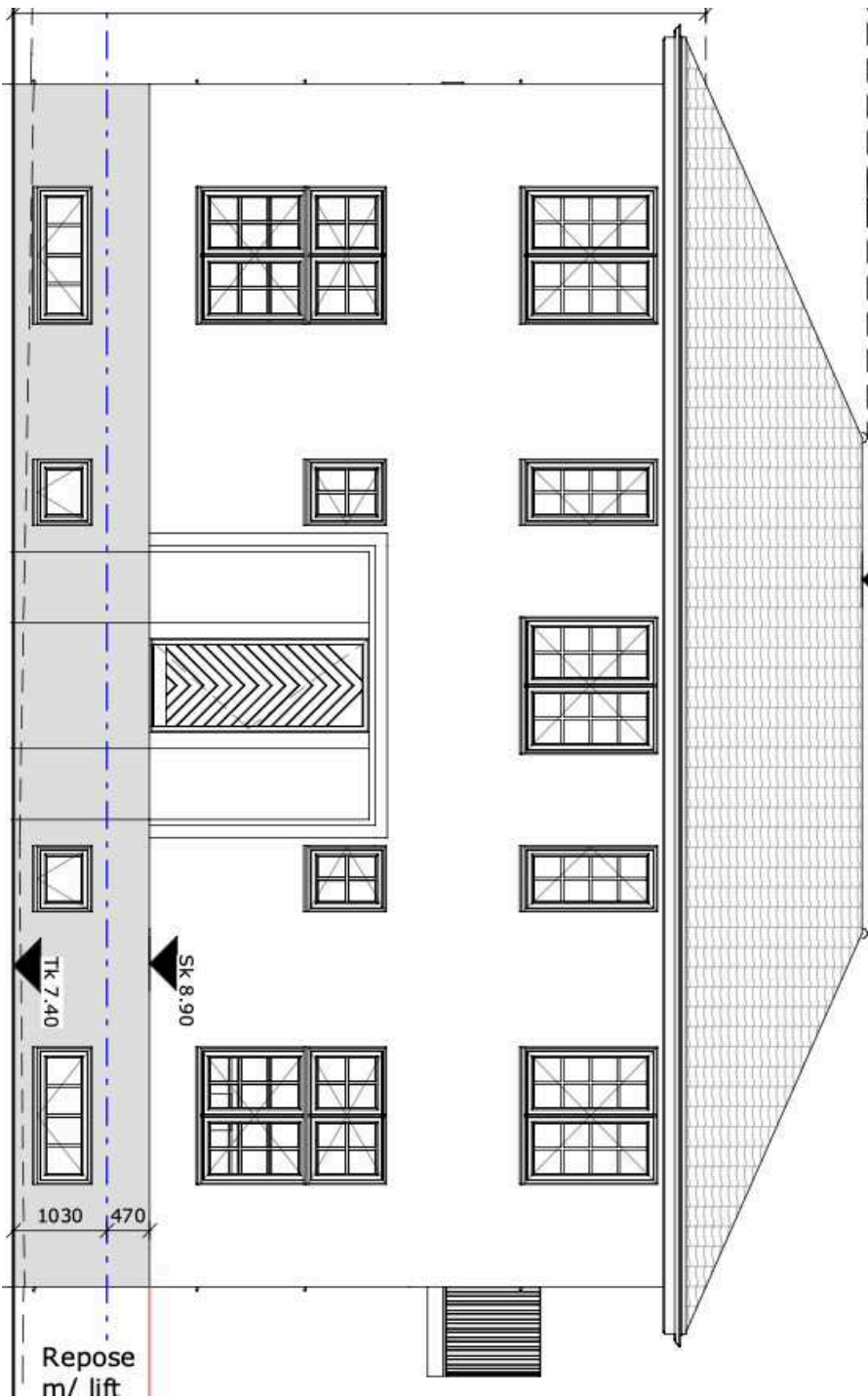
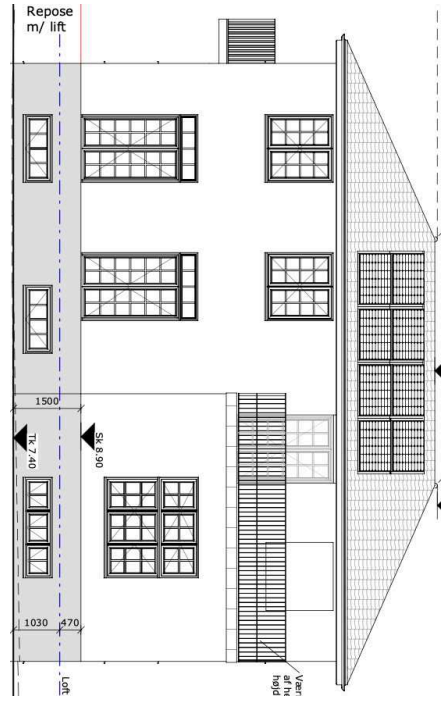
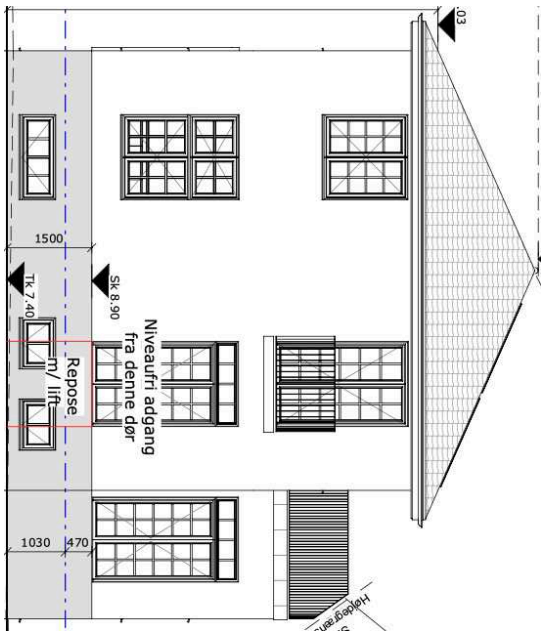
Alfred, 12 år

- De 2 store børn på 12 og snart 14 år sover i dag i køjeseng i et værelse på 8 m². De har en kæmpe drøm om at få eget værelse
- Vi vil så gerne blive i kvarteret – hvor alle legekammeraterne er
- Vi ønsker at børnene kan blive i de lokale folkeskoler, som vi er rigtig glade for (Bavnehøj Skole i Sydhavnen og Sankt Annæ Gymnasium i Valby)
- Petrine har levet hele sit liv området og er opvokset i Havebyen Mozart i Sydhavnen, hvor Bedstemor stadig bor
- Vores nuværende hus er ét af de mindste i kvarteret og vi er en stor familie på 6 personer. Det nye hus bliver langt fra det største (fra 19,3 m²/person til 33,3 m²/person)

3. Det nye hus er skræddersyet til kvarterets arkitektur

- Inspiration fra to nærmeste nabohuse
- Tegninger: Vi har gjort os vildt umage (148 dokumenter med tegninger) – det er ikke et typehus
- Hvad ser man ikke på tegningerne: Krydsforbandt, muret stik over døre og vinduer, håndstrøgne røde mursten, røde tagsten, småsprossede vinduer
- Placeret i haven, så alle træer består





4. Byggetilladelse og bevarende lokalplan udelukker ikke hinanden

- **Fakta:**
 - Der foreligger berettiget forventning (forvaltningens egne ord) og passivitet (34 mdr.) i denne sag.
 - Det nye hus er arkitektonisk skræddersyet til at passe ind i kvarteret.
 - Det nye hus vil spare ca. 80% varme og 80-90% strøm og havens træer bevares.
 - Der bygges netop NU et nyt hus i kvarteret to huse fra vores grund (lighedsgroundsætningen).
 - Citat T&M: ”Det er hensigten at udarbejde et lokalplanforslag, der muliggør nybyggeri på Karensgade 18”.
- **Konklusion:** Vi har gjort ALT for at bygge et hus, som på alle måder **passer ind** i vores kvarter arkitektonisk og som samtidig er ekstremt **energi-besparende (+80%)** og som **respekterer den nuværende beplantning**.
- **Forslag: Tillad byggeri af vores drømmehus & igangsæt samtidig udarbejdelse af bevarende lokalplan.**
- Nedlægges der et §14-forbud, vil det trække vores sag i langdrag og ende med det samme resultat, som hvis vi får en byggetilladelse nu. Men vores familie vil betale prisen.



Spørgsmål?