

Afdelingen for Klima og Byudvikling

klimaogbyudvikling@kk.dk.

og

Marie Elisabeth Sakse

RX0Q@kk.dk

Att.: Marie Elisabeth Sakse

Dato: 01.02.2025

Vedr. Partshøring – varsel om forbud i henhold til planlovens § 14 mod opførelse af ny bebyggelse på matr.nr. 620, Valby. -Bemærkning hertil.**Indledningsvis**

- Københavns kommune har tidligere givet byggetilladelse til det indsendte byggeri.
- Det ansøgte indeholder ikke dispensationer og overholder byggeretten.
- Bjørnsonsvej 45c har aldrig været adresse for en murmestervilla.
- Det eksisterende hus er nedrevet og byggeriet er kun midlertidigt stoppet.
- I projektet er der lagt vægt på præcis de forhold som den kommende bevarende lokalplan ønsker at bevare.
- Se vedlagte analyse af området, materialer mm. som ligger til grund for bebyggelsen. (B45_A3)

Der burde ikke pålægges et §14 forbud fordi:

Bjørnsonsvej 45c har aldrig været adresse til en murmestervilla, ej heller anden bebyggelse der har haft en beslægtet arkitektur med kvarteret i nogen af de punkter der bliver oplyst i begrundelsen for en bevarende lokalplan. Alene af den grund synes det ulogisk og forkert at denne specifikke matrikel skal omfattes af et §14-forbud og fremadrettet bliver taget til gidsel i en bevarende lokalplan for et miljø den ikke har understøttet. Det eksisterende hus er nedrevet, iht. Nedrivningstilladelse givet 14. juli 2023.

Det nuværende ansøgte projekt har dog fra start af haft som ambition at blive en del af fortællingen om Forfatterkvarterets velbevarede miljø, helt i tråd med den kommende lokalplans målsætning for ny bebyggelse i kvarteret. Det har været en klar ambition at skabe en ny udgave af den klassiske murmestervilla. Det har været målsætningen at lukke hullet med et kvalitetshus, der med tydelige referencer til omgivelserne kan binde nutid og fortid sammen på en respektfuld måde og derigennem forstærke en af portene ind til kvarteret.

Princippet for bedre byggeskik tager udgangspunktet i en tilnærmelsesvis kvadratisk plan med skorstenen som det centrale omdrejningspunkt. Der er ansøgt om en villa der respekterer principperne for bedre byggeskik og ønsket om at blive en naturlig arkitektonisk del af kvarteret. Det har samtidigt været vigtigt for forslagsstiller at bruge de arkitektoniske virkemidler der eksisterer anno 2025 for at synliggøre at det er muligt at bygge moderne i en gammel kontekst uden at være fremmed for miljøet.

DELTA arkitekter ApS

Vigerslevvej 247 – St.

DK - 2500 Valby

CVR nr.: 36061685

www.deltaarkitekter.dk

I vurderingen for at lave en bevarende lokalplan er der fra kommunens side blandt andet lagt vægt på, at området er bebygget med individuelle villaer i 1900-tallets første årtier. Derudover, hedder det i begrundelse, er bebyggelsen:

1) ensartet i skala med bygninger i nogenlunde samme højde og drøjde.
-Som det ansøgte.

2) typisk med høj tagrejsning.

Det ansøgte projekt er bygget op af 3 volumener, hvor det centrale volumen er det højeste, og de 2 andre volumener trapper derefter ned på hver sin side for at skabe en skyline der er en fortolkning af kvarterets skyline.

3) nogle med gavl mod gaden, og andre med langsiden mod gaden.

Det ansøgte ligger på en hjørnegrund, hvorfor der er lagt særlig vægt på de 2 facader.

4) Dertil kommer, at villaerne er beliggende ens på de lettere tilbagetrukne små matrikler.

Som det ansøgte.

5) Dette betyder, at der opretholdes en gennemgående facadelinje og forholdsvis tæt bebyggelse.

Der opretholdes en gennemgående facadelinje, også i forhold til Karensvej og med grøn forhæng ud mod både Bjørnsonsvej og Valbygårdsvej, som dog ikke er en del af den kommende lokalplan.

6) i en beslægtet arkitektur.

Murermestervillaerne i kvarteret er typisk bygget i 1 ½ eller 2 plan med højt hævet kælder 1,2 -1,5 m hvorfor de også rejser sig højt over terræn. Dette giver et gade forløb med høje facader.

Nye bygninger kan grundet niveaufri forhold ikke bygges med samme høje kældre. For at tilpasse bygningens volumen til kvarteret er huset tegnet med 2 fulde etager som kan give samspil til de eksisterende ejendomme.

7) i ensartede materialer med tegltage og facader i enten blank mur i røde sten, eller med pudse overflader.

Det ansøgte projekt er planlagt i røde sten, med ornamentering i facaden. Det bevarer desuden det store træ på grunden, som andre huse i kvarteret.

I begrundelsen hedder det endvidere at kvarteret er præget af tidens strømninger som bedre byggeskik, nybarok og nyklassicisme, altså flere stilarter som det ansøgte projekt har lånt fra.

De eksisterende villaer er typisk bygget over en høj kvadratisk kælder. Man kan spørge om der ligger en kvalitet i at opføre en moderne villa med gårsdagens æstetik, som uanset ville kræve dispensationer fra bygningsreglementet, hvis den skal ligne sine naboer?

Falder projektet i sin nuværende skikkelse er der en risiko for at et erstatningsprojekt i form af et typehus blot lægger sig op ad de kommende rammegivende paragraffer, og ikke får den dybere arkitektoniske opmærksomhed som kvarteret fortjener.

Da der aldrig har ligget en murmestervilla på grunden, eller en bygning som har været arkitektonisk beslægtet med omgivelserne, så er der ikke en lineær logisk begrundelse for at nedlægge et §14-forbud på denne specifikke matrikel.

Alt i alt er projektet tegnet så der opstå et samspil og en fortolkning af stedets karakter med respekt for området og de eksisterende villaer.

Med venlig hilsen

Michael Berglund

Arkitekt MAA

+45 21 20 80 13

mb@deltaarkitekter.dk

DELTA arkitekter ApS

Vigerslevvej 247 – St.

DK - 2500 Valby

CVR nr.: 36061685

www.deltaarkitekter.dk