



## Forfatterkvarterets Grundejerforening

Københavns Kommune,  
Teknik- og miljøforvaltningen.  
Område for Bygninger.

Vedr.: Bemærkninger til byggesagen Karens­gade 18, 2500 Valby. Sagsnr. 987308.

---

Forfatterkvarterets Grundejerforening har erfaret, at grundejeren på adressen Karens­gade 18 har søgt om nedrivning af den eksisterende villa og opførelse af ny villa. Grundejerforeningen ønsker i den forbindelse at bidrage med nedenstående. Vi er opmærksomme på, at vi som forening ikke er part i sagen i Planlovens forstand og derfor ikke høringsberettiget, men foreningen er af den opfattelse, at den har saglige, væsentlige og relevante oplysninger at bidrage med, som forvaltningen bør inddrage ved behandlingen af byggesagen.

I flere år har ønskeligheden af at få etableret en lokalplan med bevarende sigte været drøftet i foreningen, og på generalforsamlingen i marts 2024 blev det vedtaget at give bestyrelsen mandat til at fremsætte dette ønske til kommunen. Bestyrelsen har besluttet at henvendelsen skal effektueres snarest efter 15. september d.å., for at lokalplanønsket kan fremstå sagligt og velbegrundet og give tid til lokale indvendinger. Da høringsfristen for de berørte parter er 21. juni, altså inden vi kan fremsende selve ønsket/ansøgningen, må vi benytte det vindue høringsperioden åbner til at påpege, at der i Forfatterkvarteret (som Karens­gade 18 er en del af) er en proces i gang, som vi mener har relevans for behandlingen af byggesagen:

*Vi henstiller, at sagen ikke endeligt afgøres før byggesagsforvaltningen har haft mulighed for at tage stilling til et detaljeret begrundede ønske om bevarende lokalplan for området, som bestyrelsen sender i september, eller som andre måtte fremsende inden.*

Ønsket begrundes her helt overordnet på denne måde:

Bevaring af områdets særlige karakter med de mere end 100-årige, forskellige villaer med valm- og saddeltage, røde facadesten eller pudsede facader, huse domineret af røde tegltage, grønne haver herunder ikke mindst de fine grønne forhaver ud mod vejen. En bevaring indebærer, at der ikke gives tilladelse til nedrivning af gamle, velfungerende villaer til fordel for større, historisk ufølsomt og generisk fremmed byggeri (**se bilag m. billeder**), som klemmer flest mulige kvadratmeter ind på det tilladte fodaftryk med flade built up-tage e.l. med minimering af de grønne haver som effekt. Nedrivning af gamle velfungerende villaer er derudover helt i modstrid med alle tanker om miljøvenlighed og unødigt ressourcespild.

Området er af de anførte årsager blevet et af Københavns Kommunes mest attraktive villakvarterer, og den nævnte generalforsamlingsbeslutning er udtryk for at foreningens medlemmer ønsker Københavns Kommunes medvirken til gennem Planloven at bevare kvarterets kvaliteter.

Pia Sonnenborg.  
Formand for bestyrelsen.

Valby  
20. juni 2024

Vi skal venligst bede om, at dette brev vedlægges som bilag, når begæringen om nedrivning og byggetilladelse for Karens­gade 18 (sag 987308) skal behandles i Teknik- og Miljøudvalget (efter begæring af Marcus Vesterager).



Forfatterkvarterets Grundejerforening

## Bilag: Nybyggeri i kvarteret: Billedmateriale (Sagsnr. 987308)

**Billede 1:** Strindbergsvej 2-4:



**Billede 2:** Bjørnsonsvej 45C. Ny 'forstadsvilla' (endnu ikke opført). Visualisering 2023.

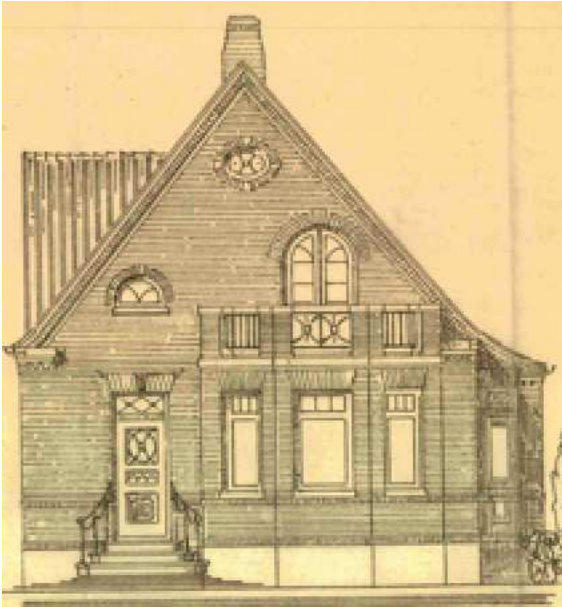


Fodaftryk 137 m<sup>2</sup>. Bolig 186 m<sup>2</sup>



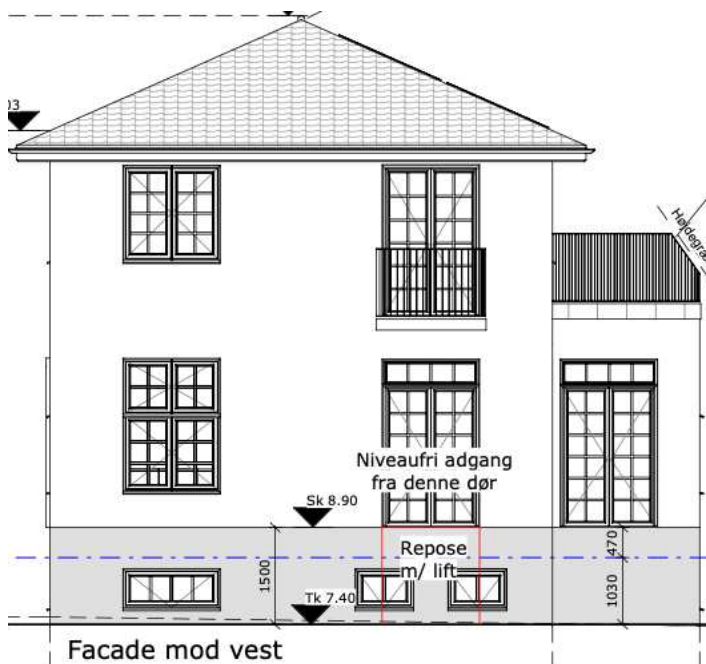
Forfatterkvarterets Grundejerforening

**Billede 3:** Karensgade 18: 'Muremestervilla', facade mod vest, tegning 1913



Fodaftryk: 72 m<sup>2</sup>  
M2 bolig: 116

**Billede 4:** Karensgade 18, projekt til ny 'patriciervilla'. Tegning 2024:



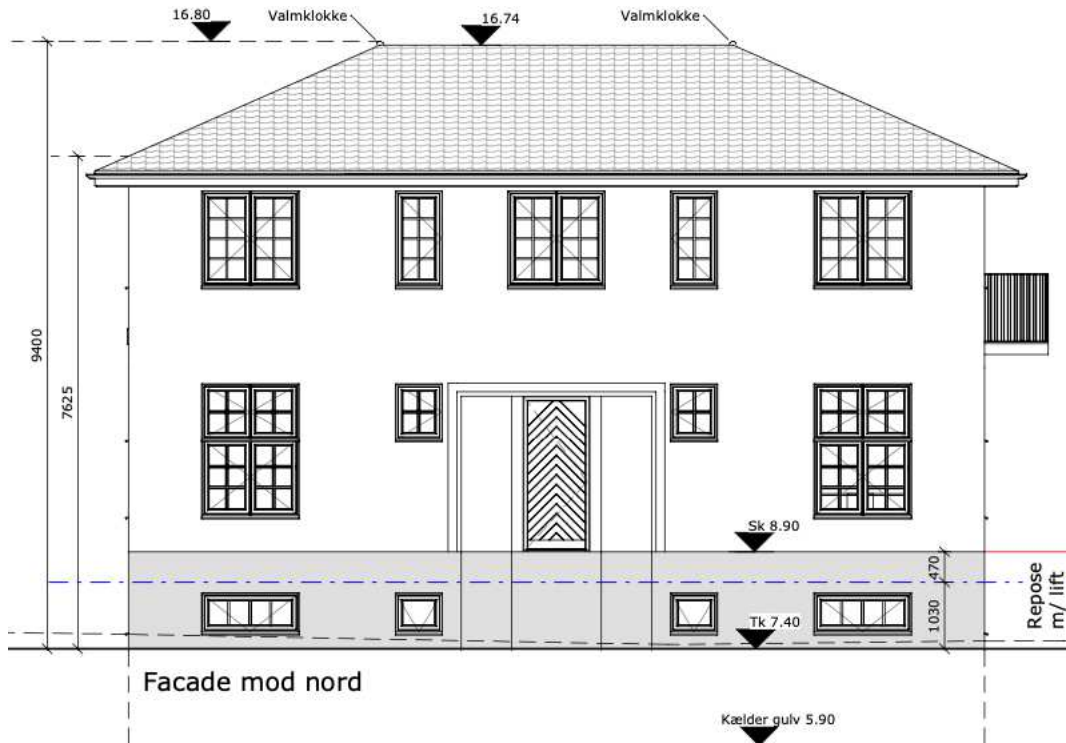
Facade mod vest

Fodaftryk 116,7 m<sup>2</sup>. Bolig 200,4 m<sup>2</sup>



Forfatterkvarterets Grundejerforening

**Billede 5:** Karensgade 18, projekt til ny 'patriciervilla'. Tegning 2024:



**Billede 6:** Karensgade 18. Eksisterende 'muremestervilla', facader mod nord og vest:

