



LISTE OVER NEDRIVNINGSSAGER TIL TEKNIK- OG MILJØUDVALGET

Listen indeholder følgende sager:

- Nedrivning og forhøjelse af byhuse (besluttet af TMU den 20. september 2021).
- Nedrivning af ejendomme beliggende i områder, der i Kommuneplan 2019 er udpeget som kulturmiljøer (besluttet af TMU den 10. august 2022).
- Nedrivning af ejendomme i byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljengade.
- Nedrivning af ejendomme, der er udpeget i projektet, Byens Sjæl (besluttet af TMU den 19. december 2022).

RAMMER

- Ejendommene på nedenstående liste er ikke omfattet af forbud mod nedrivning. Eneste mulighed for at forhindre nedrivning er et § 14-forbud efterplanloven, hvorefter der skal udarbejdes en bevarende lokalplan.
- Der skal tages udgangspunkt i den eksisterende ejendom, og i hver sag skal der foretages en konkret vurdering af muligheden for nedlæggelse af et §14 forbud.
- Et forbud mod nedrivning har konsekvenser for ejers muligheder på ejendommen. Det kan ikke afvises, at et forbud i nogle tilfælde kan have økonomiske konsekvenser for kommunen i form af mulige retssager og erstatningsansvar.

HVAD ER ET BYHUS

- Med byhus menes mindre, enkelte bygninger, der optræder i bymæssig sammenhæng og er med til at sætte præg på gadebilledet eller den bymæssige bebyggelsesstruktur, fx lavere husbebyggelse i et område, der ellers er præget af karrébebyggelse.
- Byhusene skal være af en vis alder, dvs. opført før 1950.

HVAD ER ET KULTURMILJØ

- Kulturmiljøer udpeges i Kommuneplan 2019. Et kulturmiljø er et afgrænset område, som har en særlig og historisk sammenhæng i byudviklingen.


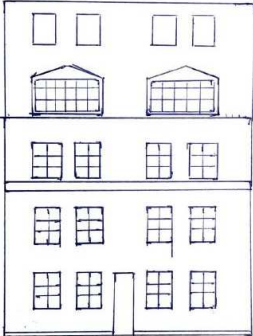

BYUDVIKLINGSOMRÅDERNE VERMLANDSGADE OG SILJANGADE



- I efteråret 2022 igangsættes arbejdet med ny planlægning for området. Sager i området vil fremgå af listen i en tidsbegrænset periode indtil lokalplanen foreligger. Områderne er afgrænsede og rødskraveret på nedenstående kortudsnit.



 Kommuneplan 2019 - Byudviklingsområde, 1. del af planperioden

Sager med byhuse

Sags.nr.	Adresse – sagens indhold	Billede af ejendom
2024-0177288/ 988266	<p>Hallandsgade 15 - Forhåndsdialog om forhøjelse af 2½ etages bygning med en ekstra etage.</p> <p>Frist: 26. august 2024. Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et §14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato.</p> <p>Fakta om bygningerne:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bygningen er opført i 1880 og består af to etager samt udnyttet tagetage.- Bygningen har en middel bevaringsværdi (SAVE 4).- Bygningen indeholder seks boliger. <p>Området:</p> <ul style="list-style-type: none">- Huset er placeret i en nær kontekst med overvejende høj etagerandbebyggelse på 5-6 etager. Der findes dog også bygninger på 3-4 etager samt enkelte bygninger på 2½ etage. <p>Plangrundlag:</p> <ul style="list-style-type: none">- Lokalplan nr. 134 "Hallandsgade" bekendtgjort i 1990. Lokalplanen tager ikke stilling til bevaringsværdig bebyggelse.- Lokalplanen fastlægger et byggefelt på ejendommen for ny bebyggelse i 3 etager med udnyttet tagetage. <p>Tidsplan:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ansøgning om forhåndsdialog modtaget maj 2024.	 <p>(fra ansøgningsmaterialet)</p>  <p>(fra ansøgningsmaterialet)</p>  <p>(kk Kort 2023)</p>

<p>2024-0232259/989171</p>	<p>Husumgade 46 - Ansøgning om nedrivning af tre etagers baghus delvist synlig fra gaden.</p> <p>Frist: 26. august 2024. Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et §14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato.</p> <p>Fakta om bygningen</p> <ul style="list-style-type: none">- Bygningen er opført i 1902 og består af tre etager.- Bygningen har en middel bevaringsværdi (SAVE 5).- Bygningen indeholder ét erhvervslejemål på 2. sal. <p>Området:</p> <ul style="list-style-type: none">- Huset er placeret i en nær kontekst med overvejende høj etagerandbebyggelse på 5-6 etager. Der findes dog enkelte bygninger på 3-4 etager samt få bygninger på 2½ etage. Bygningen er beliggende i området mellem Stefansgade, Nørrebroparken og Lundtoftegade. <p>Plangrundlag:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan, og er i kommuneplan 2019 udlagt til boligområde (B4). Ejendommen er ikke udpeget som en del af et kulturmiljø i kommuneplanen. <p>Tidsplan:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ansøgning om nedrivning modtaget i juni 2024.	 <p>(Foto taget af KK)</p>  <p>(KK Kort 2023)</p>
----------------------------	--	---

Sager i kulturmiljøer

Sags.nr.	Adresse – sagens indhold	Billede af ejendom
2024-0238859/989337	<p>Baltikavej 25 – Ansøgning om nedrivning af industribygning, kontorbygning og et udhus på en større matrikel.</p> <p>Frist: 16. september 2024. Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et §14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato.</p> <p>Fakta om industribygning:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bygningen er opført i 1991 og består af én etage.- Bygningen er uden bevaringsvurdering. <p>Fakta om kontorbygning og udhus:</p> <ul style="list-style-type: none">- Kontorbygningen er opført i 1991 og består af to etager.- Bygningen er uden bevaringsvurdering.- Udhuset er opført i 2008, og er uden bevaringsværdi. <p>Området:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bygningerne er placeret i Københavns Havn (Nordhavnen) i nær kontekst med overvejende industri- og havnefunktionsbygninger.- Bygningerne er beliggende i kulturmiljø "København som havneby" (2.4 Nordhavn). <p>Plangrundlag:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 177 "Københavns Havn", bekendtgjort 24. november 1990. <p>Tidsplan:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ansøgning om nedrivning fra den 27. juni 2024, hvor sagen også er oprettet.	 <p>(KK Kort 2023, viser matrikel, samt området, hvor ejendommene ønskes nedrevet)</p> <p>(KK Kort 2023, viser industribygning (1), kontorbygning (2) og et udhus (3))</p>

Sager i byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljangade

Ingen nye sager

Sager udpeget i projektet Byens Sjæl

Ingen nye sager