



Partshøring - varsel om forbud i henhold til planlovens § 14 mod nedrivning/ombygning/opførsel af bebyggelse på Nørre Voldgade 44, indre by

Teknik- og Miljøforvaltningen har modtaget en ansøgning om forhåndsdialog vedrørende ombygning af byhus dateret 21. august 2024, i form af forhøjelse af ejendom med to etager i Nørre Voldgade 44, indre by.

Grunnet dette har sagen været anført på Liste over nedrivningssager til Teknik- og Miljøudvalget. Listen indeholder blandt andet sager om nedrivning og ombygning af byhuse og har til hensigt at give Teknik- og Miljøudvalget mulighed for at udvælge sager med henblik på at få forvaltningen til at udarbejde indstilling om mulighederne for at nedlægge et § 14-forbud på ejendommen. Bygningen i Nørre Voldgade 44 er registreret med en middel bevaringsværdig, og er beliggende i et område, der i KP19 er udpeget som kulturmiljø, Københavns Middelalderby.

Teknik- og Miljøudvalget har den 16. september 2024 anmodet forvaltningen om at udarbejde indstilling til udvalget vedrørende mulighederne for at nedlægge et § 14-forbud mod ombygning af eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Teknik- og Miljøforvaltningen har i oktober 2024 foretaget en vurdering af bevaringsværdien. Forvaltningen vurderer, at bygningerne på ejendommen er bevaringsværdige. Nørre Voldgade 44 er et ældre byhus af tre-etager samt udnyttet tagetage. Ejendommen består af 5 boliger samt værksted i kælderen. Ejendommen er et 1700-tals byhus i den mere ydmyge ende med en traditionel udformning. Ejendommen ligger i et af de begrænsede områder af middelalderbyen, der overlevede de to store bybrande (i hhv. 1728 og 1795) og

22. oktober 2024

Sagsnr.
2024-0355859

Dokumentnr.
2024-0355859-1

Sagsbehandler
Maiken Schønningsen Johnsen

Klima og Byudvikling
Område for Byplanlægning

Njalsgade 13
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

bombardementet (i 1807). Bygningen er vurderet efter SAVE metoden i 1994 til en bevaringsværdi 4.

Efter endt partshøring skal forvaltningen udarbejde en indstilling, om muligheden for at nedlægges et § 14 forbud. Teknik- og Miljøudvalget vil træffe beslutning af hvorvidt det skal nedlægges § 14- forbud på baggrund af indstillingen.

Forud for, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om nedlæggelse af forbuddet, skal ejeren/ejerne af ejendommen samt andre forbuddet retter sig imod have lejlighed til at udtale sig. Det følger af forvaltningslovens § 19.

Afdelingen for Klima og Byudvikling skal derfor bede om bemærkninger til det eventuelle § 14-forbud senest den 12. november 2024.

Et forbud i henhold til planlovens § 14 indebærer, at en eventuel ansøgning om nedrivning/ombygning/opførsel af ny bebyggelse vil blive sat i bero. Afdeling for Klima og Byudvikling gør opmærksom på at verserende ansøgning om forhåndsdialog vedrørende ombygning er sat i bero så længe § 14 sagen verserer, se mail af 30. september 2024.

Forbuddets gyldighedsperiode fastsættes ud fra en konkret vurdering. Gyldighedsperioden kan ikke være længere end et år fra den dato, hvor forbuddet meddeles. Kommunen skal inden for dette tidsrum udarbejde et forslag til lokalplan, der sikrer bevaring af eksisterende bebyggelse på ejendommen. Når den endelige lokalplan er bekendtgjort, vil der foreligge et nyt plangrundlag, der sikrer bevaring af eksisterende bebyggelse. Der vil først herefter blive meddelt afslag på eventuel ansøgning om nedrivning/ombygning/opførsel af ny bebyggelse på ejendommen, som er omfattet af § 14-forbuddet.

Hvis I har spørgsmål til sagen, er I velkomne til at kontakte mig (tlf. 2151 1786 eller e-mail: dc0r@kk.dk).

Venlig hilsen
Maiken Schønningsen Johnsen
Jurist