



## 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
2023-0423525/983167	<p><b>Rådmandsgade 60</b> - Ansøgning om nedrivning af 2-etagers bygning, hvoraf bygningsdelen mod Rådmandsgade har karakter af et byhus.</p> <p><b>Frist:</b> 18. december 2023 - 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"><li>- Bygningen er opført som værksteds- og lagerbygning i 1933.</li><li>- Bygningen er i 2005 ombygget til "Boligbygning til døgninstitution" idet der er indrettet herberg for hjemløse</li><li>- Bygningen er registreret med SAVE-værdi 7 (lav bevaringsværdi)</li></ul> <p>Området:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Området består af blandet bebyggelse i forskellige etager.</li></ul> <p>Plangrundlag:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ejendommen er ikke udpeget som del af kulturmiljø i kommuneplan 2019.</li><li>- Ejendommen er udpeget som en del af bevaringsværdig bebyggelse i Kommuneplan 2019</li><li>- Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 76 "Titangade" bekendtgjort den 13. marts 1985.</li><li>- Lokalplanen tager ikke stilling til bevaringsværdig bebyggelse.</li><li>- Ejendommen er omfattet af skødeservitut S996, tinglyst den 13. oktober 1933, der indeholder bestemmer om anvendelse, højde og facadecensur.</li></ul> <p>Tidsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ansøgning om nedrivning er modtaget i 30. oktober 2023.</li></ul>	 <p>(KK Kort 2021)</p>

<p>2023-0396821/982606</p>	<p><b>Rosenvængets Allé 4</b> – Forhåndsdialog om nedrivning af 2 mindre 1-etagers butikbygninger.</p> <p><b>Frist:</b> 4. december 2023 – 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"><li>- To 1-etagers bygninger opført i 1927.</li><li>- Bygningerne er registreret med hhv. SAVE 7 (lav bevaringsværdi) og SAVE 4 (Middel bevaringsværdi)</li><li>- Senest godkendte anvendelse er butik.</li></ul> <p>Området:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- De to bygninger er i dag de eneste 1- etagers bygninger i nærområdet, som ellers overvejende er højere byggeri og karrébebyggelse/etagebyggeri på 3,5-5,5 etager.</li></ul> <p>Plangrundlag:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan.</li><li>- Er ikke udpeget som del af kulturmiljø i kommuneplan 2019.</li></ul> <p>Tidsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Forvaltningen har tidligere – den 18. maj 2021 – givet byggetilladelse, herunder nedrivningstilladelse til opførelse af ny butikbygning med samme facadehøjde og et 5 m større etageareal. Tilladelsen er ikke blevet udnyttet og er derfor bortfaldet.</li><li>- Ansøgning om forhåndsdialog er modtaget den 5. september 2023.</li></ul>	 <p>(KK Kort 2023)</p>
----------------------------	---	---

### Sager i kulturmiljøer

Ingen nye sager

### Sager i byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljengade

Ingen nye sager

### **Sager udpeget i projektet Byens Sjæl**

**Ingen nye sager**