



## 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 efter planloven, 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  |  |
|---|---|--|
| S2024-731486  | <p><b>Titangade 14, København N</b> – Ansøgning fra den 29. november 2024 om nedrivning af samtlige bygninger på ejendommen. Bygningerne ønskes nedrevet, da bygningerne ifølge ansøger står tomme og er i svært forfald, og kan ikke lejes ud, uden risiko for sundhed og sikkerhed. Der er med nedrivningen ikke ansøgt om byggetilladelse til nybyggeri på grunden, og forvaltningen er derfor ikke bekendt med byggeplanerne for grunden.</p> <p><b>Frist 27. januar 2025.</b> Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et §14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato.</p> <p>Fakta om de tre bygninger og deres stand:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bygningerne er opført i 1938, og har ingen fredningsbeskrivelse.</li><li>- Ifølge ansøger er bygningerne i dårlig stand, og størstedelen af ejendommen står tom og ubeboet. Bygning står i BBR registreret som værksted.</li></ul> <p>Lokalplan og Kommuneplan 2019</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 76 "Titangade", bekendtgjort 13. marts 1985.</li><li>- Ejendommen er i kommuneplanen beliggende i et område for bevaringsværdig bebyggelse, men er ikke opført på listen over bevaringsværdig bebyggelse.</li></ul> <p>Forvaltningens vurdering</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bygningen er placeret i et område med industribygninger på adresserne Titangade 12-16, og er i kommuneplanen underlagt serviceerhvervsområde (S1-område). Ud fra fotomateriale er der tale om en nedslidt og forsømt ejendom som matcher ansøgers beskrivelse.</li></ul> <p>Ud fra ovennævnte tilladelse til nedrivning af bygninger på naboejendommen er der allerede nu taget hul på en ændring af området, som på sigt muliggør nyt byggeri, hvilket efter forvaltningens vurdering vil bidrage til en positiv udvikling af området.</p> |  |
| <b>Billeder af ejendom</b>  |   |  |
|                           |    |  |
| (KK Kort 2023)  | (Taget af sagsbehandler 2024)   | (Taget af sagsbehandler 2024)  |
| <i>Første billede viser den samlede ejendom, mens de to andre billeder viser bygningernes stand udefra.</i> |   |  |

**Sager i kulturmiljøer**

**Ingen nye sager**

**Sager i byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljanganede**

**Ingen nye sager**

**Sager udpeget i projektet Byens Sjæl**

**Ingen nye sager**