



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	
S2024-731486	<p>Titangade 14, København N - 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>Frist 27. januar 2025. 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">- Bygningerne er opført i 1938, og har ingen fredningsbeskrivelse.- Ifølge ansøger er bygningerne i dårlig stand, og størstedelen af ejendommen står tom og ubeboet. Bygning står i BBR registreret som værksted. <p>Lokalplan og Kommuneplan 2019</p> <ul style="list-style-type: none">- Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 76 "Titangade", bekendtgjort 13. marts 1985.- Ejendommen er i kommuneplanen beliggende i et område for bevaringsværdig bebyggelse, men er ikke opført på listen over bevaringsværdig bebyggelse. <p>Forvaltningens vurdering</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>Der er løbende ansøgt om nedrivning af flere ejendomme i området, så der er 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>	
Billeder af ejendom		
		
(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

Sags.nr.	Adresse - sagens indhold
S2025-30	<p>Lindebugten 10, Valby - Ansøgning fra den 3. januar 2025 om nedrivning af eksisterende enfamiliehus samt opførelse af nyt enfamiliehus. Ansøger har ikke oplyst om yderligere begrundelse for nedrivning, andet end at der ønskes bygget et nyt enfamiliehus.</p> <p>Frist 3. februar 2025. Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et §14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato.</p> <p>Fakta om bygningens og dens stand:</p> <ul style="list-style-type: none">- Hovedbygningen er opført i 1933 og sammenbygget med garage i 1988. Huset har middel bevaringsværdi (SAVE 5).- Der er i ansøgningen ikke redegjort for bygningens stand. <p>Lokalplan og Kommuneplan 2019</p> <ul style="list-style-type: none">- Ejendommen er udpeget som kulturmiljø i Kommuneplan 2019, og hører under kulturmiljøet 'Københavnerens velfærd'. Disse beskrives som byplaner, hvor idealet er boliger med lys og luft, rekreation, sundhed, forsorg, uddannelse m.m., der især har præget Københavns udvikling siden midten af 1800-tallet, også ved udvidelsen med nye bydele. <p>Forvaltningens vurdering</p> <ul style="list-style-type: none">- Området er karakteriseret ved enfamiliehus i 1-1 ½ plans bebyggelse samt sluttet karrébebyggelse i 3 etager langs større hovedveje. Forvaltningen vurderer umiddelbart at det eksisterende hus er i fin stand. Det ansøgte nybyggeri er et standard typehus, der ikke bidrager med karakter til områdets nuværende kulturmiljø, om end det er forskelligartede huse, der præger området. Der er i dag et typehus på Lindebugten 14.
<p>Billeder af ejendom</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"></div> <p>(KK Kort 2023) (KK Kort 2023) (KK Kort 2023)</p> <p><i>Første billede viser området og de omkringliggende ejendomme. Der er allerede ét typehus (med sort tag), to ejendomme til venstre for den konkrete ejendom, der søges nedrevet. De øvrige billeder viser selve ejendommen og enfamiliehuset.</i></p>	

Sager i byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljengade

Ingen nye sager

Sager udpeget i projektet Byens Sjæl

Ingen nye sager