



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
2024-0118595 / 987111	<p>Ørnevej 71, 2400 København NV - Ansøgning om nedrivning af samtlige bygninger (værksted).</p> <p>Frist: 6. maj 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">- Værkstedsbygning opført i 1933.- SAVE-værdi 7 - lav bevaringsværdi.- Senest godkendte anvendelse er værksted. <p>Området:</p> <ul style="list-style-type: none">- Værkstedet er sammen med naboejendommen Ørnevej 69 (værksted/forskning) i dag den eneste erhvervsbygning i nærområdet, som ellers overvejende er højere byggeri og karrébebyggelse /etagebyggeri på 2-5,5 etager. <p>Plangrundlag:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan.- Ejendommen er ikke udpeget som del af kulturmiljø i kommuneplan 2019.- Ejendommen er ikke en del af projektet 'Byens Sjæl'. <p>Tidsplan:</p> <ul style="list-style-type: none">- Dialogmøde afholdt den 13. juni 2022 om opførelse af ungdomsboliger (sagsnr. 972403).- Ansøgning om opførelse af ungdomsboliger (sagsnr. 987112) blev annulleret af forvaltningen den 10. april 2024.	 <p>(Fra KK-kort 9. den maj 2023)</p>

<p>2024-0132554/987411</p>	<p>Nørrebrogade 33 – Ansøgning om nedrivning af 3-etagers bygning</p> <p>Frist: Sagen kan ikke løftes med henblik på at nedlægge et § 14 forbud jf. sagshistorikken under punktet 'tidsplan'. Sagen er på listen for at orientere udvalget om, at forvaltningen har modtaget ny ansøgning om nedrivning.</p> <p>Fakta om bygningen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bygningen er opført i 1877, som en to-etagers bygning med saddeltag. Bygningen er blevet ombygget i årene efter.- Ejendommen er registreret med middel bevaringsværdi (SAVE 4).- Senest godkendte anvendelse er erhverv. <p>Området:</p> <ul style="list-style-type: none">- Byhuset er i dag det eneste mindre byhus i nærområdet langs Nørrebrogade, der overvejende består af etagebyggeri på 4-5,5 etager. <p>Plangrundlag:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 165 "Nørrebrogade", bekendtgjort 22. juni 1990.- Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 19 "Blågården", bekendtgjort 30. december 1980.- Ejendommen er udpeget i 'Byens Sjæl'. <p>Tidsplan:</p> <ul style="list-style-type: none">- Sagen fremgik den 1. oktober 2021 af 'liste over nedrivning og forhøjelse af ældre byhuse' (nu liste over nedrivningssager til Teknik- og Miljøudvalget). Sagen blev løftet til politisk behandling med henblik på at nedlægge et § 14 forbud. Udvalget besluttede på udvalgsmødet den 13. december 2021 at nedlægge et forbud, hvorefter forvaltningen indledte proces herom. Sagen måtte forelægges politisk på ny den 20. juni 2022. Forvaltningen nedlagde herefter et nyt § 14 forbud, som blev påklaget af ejer. Ejer fik medhold og forbuddet blev hjemvist pga. sagsforløbet.- Der er den 29. januar 2023 stillet medlemsforslag om, at der udarbejdes en lokalplan for et evt. kommende byggeri.- Den 8. april 2024 besluttede udvalget, at der skal udarbejdes en lokalplan for at regulere fremtidigt byggeri.- Forvaltningen kan ikke hindre nedrivning af den eksisterende ejendom pga. ovenstående sagshistorik. Efter den 6. maj 2024 vil forvaltningen give tilladelse til nedrivning, forudsat at betingelserne herfor er opfyldt.	 <p>(KK Kort 2023)</p>
----------------------------	---	---

2024-
0136353/
987486

Rådmandsgade 54 - Ansøgning om nedrivning af bygninger på ejendommen

Frist: 27. maj 2024. Ejendommen er omfattet af en magelægsaftale indgået mellem staten og Københavns Kommune i 1989, der viser, at Københavns Kommune har haft kendskab til statens ønske om at nedrive de eksisterende bygninger på ejendommen. Det må derfor anses for højst sandsynligt, at Planklagenævnet på denne baggrund vil finde et § 14-forbud ugyldigt som følge af passivitet fra forvaltningens side. Den [8. april 2024 behandlede udvalget indstilling](#) om nedrivning af to andre ejendomme på Rådmandsgade, som også er omfattet af samme magelægsaftale. Udvalget besluttede ikke at nedlægge et § 14 forbud.

Fakta om bygningerne:

- Forhuset ved Rådmandsgade er opført i 1933, med en middel bevaringsværdi (SAVE 6).
- Øvrig bebyggelse er opført i 1949, og er ikke tildelt nogen bevaringsværdi.
- Bygningerne har været anvendt til erhverv, og har stået tomme siden januar 2024.

Området:

- Bygningerne er beliggende i Nørrebro bydel, Haraldsgade-kvarteret, som er et blandet område med erhverv og boligblokke/karreer på 4 - 5,5 etager.

Plangrundlag:

- Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 76 "Titansgade". Bekendtgjort 13. marts 1985.
- Ejendommen er omfattet af skødeservitut S856, tinglyst 29. marts 1920, som bl.a. indeholdende bestemmelser om anvendelse og facadecensur.
- Ejendommen er i et område, som i kommuneplanen (KP19) er udpeget som bevaringsværdig bebyggelse.
- Ejendommen er omfattet af en magelægsaftale, der er indgået mellem staten og Københavns Kommune i 1989. Magelægsaftalen har betydning for forvaltningens vurdering af muligheden for at nedlægge § 14- forbud, idet det fremgår af aftalen, at staten vil komme til at eje en række ejendomme indenfor område O i lokalplan 79 Titangade (bekendtgjort den 13. marts 1985). Rådmandsgade 54 er placeret inden for det område. Rådmandsgade 56 og 60 er ligeledes placeret inden for område O i lokalplanen.

Tidsplan:

- Ansøgning om nedrivning modtaget den 15. april 2024.



(KK Kort 2023)



(fra ansøgningsmaterialet - bygning set fra Rådmandsgade)



(fra ansøgningsmaterialet - set fra Fogedgade)

Sager i kulturmiljøer

Ingen nye sager

Sager i byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljanganede

Ingen nye sager

Sager udpeget i projektet Byens Sjæl

Ingen nye sager