



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
2024-0161948/987949	<p>Amagerbrogade 160 – Ansøgning om nedrivning af én etages bygning (bazarbygning). Bazarbygning er naboejendom til møntvaskeriet på Prinsesse Christines vej 2, som også fremgår af denne liste under sager for Byens Sjæl.</p> <p>Frist: 30. september 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">- Bygningen er opført i 1956 og består af én etage.- Bygningen har en lav bevaringsværdi (SAVE 7).- Seneste godkendte anvendelse for bygningen, er restaurant og bodega (erhverv), samt liberalt erhverv. <p>Området:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bygningen er, sammen med nabobygningen (Møntvaskeri), blandt de eneste mindre byhuse i nærområdet, som ellers overvejende er højere byggeri og karrébebyggelse/etagebyggeri på 5-5,5 etager. Amagerbrogade 160 er udpeget i kategorien "påskønnet" i Byens Sjæl. <p>Plangrundlag:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 587 "Prinsesse Christines Vej" bekendtgjort i 2020.- Lokalplanen udpeger ejendomme som bevaringsværdigt bebyggelse. Den konkrete ejendom er imidlertid ikke udpeget som bevaringsværdigt bebyggelse i lokalplanen.- Ejendommen er ikke udpeget som en del af et kulturmiljø i kommuneplanen. <p>Tidsplan:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ansøgning om forhåndsdialog modtaget i september 2020.- Forvaltningen meddelte nedrivningstilladelse i oktober 2021. Tilladelsen blev ikke udnyttet inden for den 1-årige forældelsesfrist.- Ny ansøgning om nedrivning modtaget i april 2024.	 <p>(KK Kort 2023)</p>

<p>2024-0272405/990064</p>	<p>Sølvgade 32C - Forhåndsdialog om bl.a. forhøjelse af taget i 2½- etagers byhus.</p> <p>Frist: 30. september 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">- Bygningen er opført som børneasyl i 1888, samt er ombygget i 1908, og består af 2 ½ etage.- Bygningen har en høj bevaringsværdi (SAVE 3). Normalt følger der en særlig offentlighedsproces for nedrivning af bevaringsværdi bebyggelse, og derfor forelægges udvalget ikke disse bygninger på 'liste over nedrivningssager til teknik- og miljøudvalget'. Da der i den konkrete sag ikke er tale om en nedrivningssag, men en forhøjelse, forelægges den for udvalget via nedrivningslisten.- Bygningen indeholder et værksted (bogtrykkeri i stueetagen), og systue, laboratorium, kontor og pelsforing på 1. sal. <p>Området:</p> <ul style="list-style-type: none">- Byhuset er et mindre byhus i et lukket gårdmiljø bestående af 3 1½-2½ etagers tidlige industribygninger i en baggård. Karréen hvor gårdmiljøet befinder sig består overvejende af højere byggeri i 3½-4½ etager. <p>Plangrundlag:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.- Bygningerne er beliggende i et område der fastlagt som bevaringsværdig bebyggelse i kommuneplanen.- Bygningen er udpeget som del af kulturmiljø i kommuneplan 2019, "København som Hovedstad". <p>Tidsplan:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ansøgning om forhåndsdialog modtaget den i juni 2024.	 <p>(KK Kort 2023)</p>
<p>2024-0257226/989750</p>	<p>Hermodsgade 24 - Ansøgning om nedrivning af to lager-/garagebygninger bag hovedbygningen "Kaffebrønderiet Merkur".</p> <p>Frist: 30. september 2024. 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">- Bygningerne er opført i 1932 sammen med hovedbygningen, og består af en 1-etagers bygninger. Bebyggelsen er udvidet i år 1983 med lager/folkerumsbygning.- Bygningerne er uden bevaringsværdi. Hovedbygningen er fredet og nedrives ikke.- Senest godkendte anvendelse er lager/kontor/folkerumsbygning, samt lager/cykelskur. <p>Området:</p> <ul style="list-style-type: none">- De pågældende bygninger er en del af det samlede anlæg omkring hovedbygningen (kaffebrønderiet). Bygningerne skiller sig ud, ved at være en del af de sidste oprindelige industri anlæg i karréen, og fortæller historien om den oprindelige industri i lokalområdet.	

	<p>Området består overvejende af etagebebyggelse i 4-5 etager, med enkelte "huller" med lavere to-etagers bebyggelse.</p> <p>Plangrundlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan. - Bygningerne er beliggende i et område der fastlagt som bevaringsværdig bebyggelse i kommuneplanen. - Bygningen er udpeget som del af kulturmiljø i kommuneplan 2019, "København som Hovedstad". - Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 76 "Titangade", bekendtgjort i 1985. Lokalplanen tager ikke stilling til bevaringsværdig bebyggelse. <p>Tidsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sagen er relateret til en byggesag på Rådmandsgade 55, hvor forvaltningen gav dispensation fra lokalplan til nybyggeri. Dispensationen blev godkendt på TMU-møde den 4. december 2023. Byggesagen på Rådmandsgade 55 omfattede 11 p-pladser, hvoraf dele af p-pladserne var ansøgt placeret på anden matrikel, Hermodsgade 24. - Ansøgning om nedrivning af bygningerne er modtaget den 11. juli 2024. 	<p>(KK Kort 2023)</p>  <p>(KK Kort 2023)</p>
<p>2024-0293834/990506</p>	<p>Nørre Voldgade 44 – Forhåndsdialog om forhøjelse af tre-etagers byhus med tagetage.</p> <p>16. september 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"> - Bygningen er opført i 1900 og består af tre etager - Bygningen har middel bevaringsværdi (SAVE 4) - Bygningen benyttes som beboelse <p>Området:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Byhuset er i dag det eneste lavere bygning i nærområdet, som ellers overvejende er højere byggeri og karrébebyggelse/etagebyggeri på 5-5,5 etager. <p>Plangrundlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan, og er i kommuneplanen (KP19) friholdt friholdt for standardiserede bestemmelser om bebyggelsesmuligheder mv. - Bygningen er udpeget som del af kulturmiljø i kommuneplan 2019, "København som Hovedstad". - Omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjer som afkastes af Ørstedsparken og Jarmers Tårn. <p>Tidsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ansøgning om forhåndsdialog modtaget i august 2024. 	 <p>(KK Kort 2023)</p>


Sager i kulturmiljøer

Sags.nr.	Adresse – sagens indhold	Billede af ejendom
<p>2024-0238859/989337</p>	<p>Baltikavej 25 – Ansøgning om nedrivning af industribygning, kontorbygning og et udhus på en større matrikel.</p> <p>Frist: 16. september 2024. Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et §14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato.</p> <p>Fakta om industribygning:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bygningen er opført i 1991 og består af én etage. - Bygningen er uden bevaringsvurdering. <p>Fakta om kontorbygning og udhus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kontorbygningen er opført i 1991 og består af to etager. - Bygningen er uden bevaringsvurdering. - Udhuset er opført i 2008, og er uden bevaringsværdi. <p>Området:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bygningerne er placeret i Københavns Havn (Nordhavnen) i nær kontekst med overvejende industri- og havnefunktionsbygninger. - Bygningerne er beliggende i kulturmiljø "København som havneby" (2.4 Nordhavn). <p>Plangrundlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 177 "Københavns Havn", bekendtgjort 24. november 1990. <p>Tidsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ansøgning om nedrivning fra den 27. juni 2024, hvor sagen også er oprettet. 	 <p>(KK Kort 2023, viser matrikel, samt området, hvor ejendommene ønskes nedrevet)</p> <p>(KK Kort 2023, viser industribygning (1), kontorbygning (2) og et udhus (3))</p>

Sager i byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljengade

Ingen nye sager

Sager udpeget i projektet Byens Sjæl

Sags.nr.	Adresse – sagens indhold	Billede af ejendom
2024-0232259/989171	<p>Prinsesse Christines Vej 2 – Ansøgning om nedrivning af én etages bygning (Møntvaskeri). Møntvaskeriet er naboejendom til Bazarbygningen på Amagerbrogade 160, som også fremgår af denne liste under sager for Byhuse.</p> <p>Frist: 30. september 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">- Bygningen er opført i 1956 og består af én etage.- Bygningen er uden bevaringsværdi.- Bygningen indeholder et vaskeri <p>Området:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bygningen er, er sammen med nabobygningen, blandt de eneste mindre byhuse i nærområdet, som ellers overvejende er højere byggeri og karrébebyggelse/etagebyggeri på 5-5,5 etager. Denne bygning er udpeget i kategorien "Favoritfelt" i Byens Sjæl. <p>Plangrundlag:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 587 "Prinsesse Christines Vej" bekendtgjort i 2020.- Lokalplanen udpeger ejendomme som bevaringsværdigt bebyggelse. Den konkrete ejendom er imidlertid ikke udpeget som bevaringsværdigt bebyggelse i lokalplanen.- Ejendommen er ikke udpeget som en del af et kulturmiljø i kommuneplanen. <p>Tidsplan:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ansøgning om forhåndsdialog modtaget den i september 2020.- Forvaltningen meddelte nedrivningstilladelse i oktober 2021. Tilladelsen blev ikke udnyttet inden for den 1-årige forældelsesfrist.- Ny ansøgning om nedrivning modtaget i april 2024.	 <p>(KK Kort 2023)</p>