

## Notat

### Svar på spørgsmål om nedrivningssag på Baltikavej 25 og forhøjelse af byhus på Nørre Voldgade 44

Dette notat redegør for, hvorfor ejendommen på Baltikavej 25 ønskes nedrevet og Nørre Voldgade 44 ombygget. Dertil beskriver notatet selve ejendommene og området, samt hvad der ønskes opført efter nedrivning. Notatet er udarbejdet efter ønske fra teknik- og miljøborgmesteren, så udvalget kan tage stilling til, om ejendommene ønsket bevaret og løftet til politisk behandling. Fristen for at løfte sagerne til politisk behandling er den 16. september 2024.

Bygningerne fremgår af "Liste over nedrivningssager til teknik- og miljøudvalget" på udvalgsmøderne den 26. august og 16. september 2024. Baltikavej 25 ønskes nedrevet og fremgår af listen, da ejendommen ligger i et kulturmiljø. Nørre Voldgade 44 ønskes ikke nedrevet, men ombygget med flere etager og fremgår af listen, fordi det er et byhus, der ændrer karakter fra lav til højere.

#### Baltikavej 25, Nordhavn

På Baltikavej 25 er der ansøgt om nedrivning af en industribygning, kontorbygning og et udhus på en større matrikel.

Kontor- og industribygning er opført i 1991. Udhuset er fra 2008. De tre bygninger er så nye, så de ikke er vurderet ift. bevaringsværdier. I ansøgningen er der ikke oplyst, hvorfor bygningerne ønsket nedrevet eller hvad der ønskes opført. En årsag kan muligvis være, at bygningerne ikke svarer til ansøgers behov for området i dag.



(KK Kort 2023, viser industribygning (1), kontorbygning (2) og et udhus (3))

11-09-2024

Sagsnummer i F2  
2024 - 1109

Dokumentnummer i F2  
157315

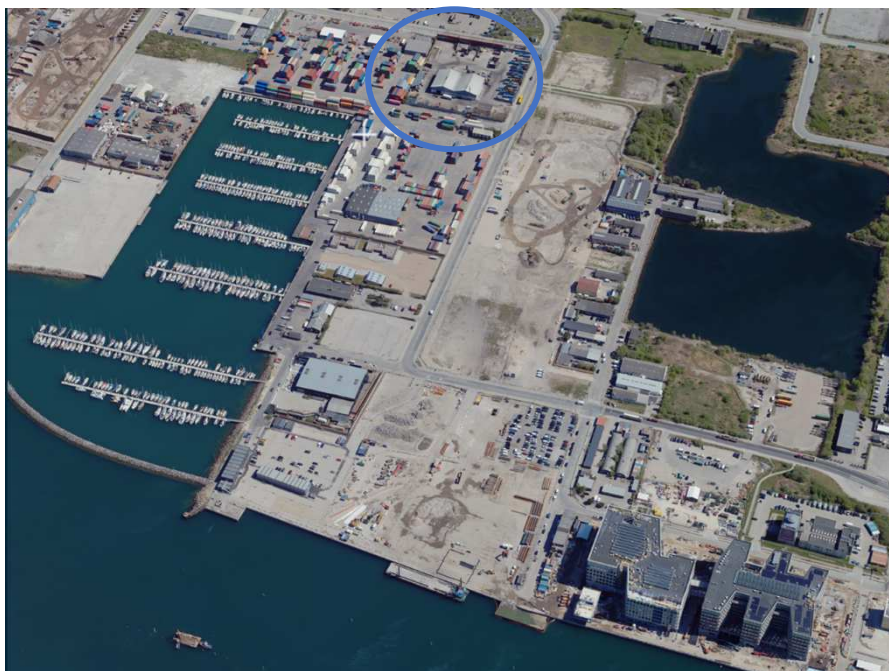
Sagsnummer i eDoc  
2024-0016457

Bygge-, Parkerings- og  
Miljømyndighed  
Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

Der er ikke redegjort for standen af bygningerne, men alderen taget i betragtning, så er det forvaltningens umiddelbare vurdering, at de kan renoveres.

Bygningerne er placeret i Københavns Havn (Nordhavnen) i nær kontekst med overvejende industri- og havnefunktionsbygninger. Bygningerne er en del af kulturmiljøet "København som havneby", der omfatter størstedelen af Nordhavn. Nordhavn er udpeget som byudviklingsområde i Kommuneplan 2024 med henblik på omdannelse til et blandet byområde.



(KK-kort 2023 – området med havn og meget ny bebyggelse. Blå cirkel viser placering af ansøgt bygning)

I kommuneplanens beskrivelse af kulturmiljøet nævnes det, at Nordhavns kulturhistorie afspejler erhvervshavnens skiftende areal- og transportbehov og byggeskik over godt 100 år. Bebyggelse kan genanvendes og tilbygges i det omfang, det er foreneligt med den enkelte bygnings bevaringsværdier. I denne forbindelse nævnes en række specifikke steder og bygninger. Det er forvaltningen umiddelbare vurdering, at de konkrete bygninger ikke har en arkitektonisk værdi ift. kulturmiljøet, da bygningerne ikke eksplicit er nævnt i beskrivelsen.

### **Nørre Voldgade 44, Indre By**

Projektet på Nørre Voldgade 44 vedrører tilbygning på eksisterende byhus. Byhuset består af tre etager samt udnyttet tagetage.

Det er ikke entydigt, hvilket år ejendommen er opført. I Slots- og Kulturstyrelsens register (FBB) står der to årstal, hhv. 1786 og 1900. Forvaltningen er ikke bekendt med årsagen til de to årstal. Bygningen er registreret med en middel bevaringsværdi (SAVE 4). Ejendommen indeholder fem boliger samt et værksted i kælderen.



(Billede og facadetegning set fra gaden fra forhåndsdialogmateriale, eksisterende forhold)

Ansøger har på nuværende tidspunkt ikke et konkret projekt, men har i forhåndsdialogen udtrykt ønske om at lave en to-etages tilbygning, som også vil indeholde boliger. Bygningen vil således komme til at være i fem fulde etager (stue og 1.-4. sal) samt udnyttet tagetage. Mod gården ønskes desuden etableret altaner.



(Facadetegning set fra gaden fra forhåndsdialogmateriale, fremtidige forhold)

Området er ikke omfattet af en lokalplan, men bygningen er beliggende i et område udpeget i Kommuneplan 2019 som del af kulturmiljø, Københavns Middelalderby samt bevaringsværdig bebyggelse.

Ejendomme er en del af den gamle husrække langs voldgaderne. Nørre Voldgade er en gade, som består af blandet bebyggelse, dog fortrinsvis bygninger på 4-6 etager. Nørre Voldgade 44 adskiller sig ved umiddelbart at være den eneste ejendom i gaderækken, der fremstår med kun tre fulde etager og tagetage.



*(Nørre Voldgade set fra nordvest og Ørstedsparken)*

I området ses punktvis lave byhuse, fx på Teglgårdsstræde og på hjørnet af Teglgårdsstræde og Nørre Voldgade ses også to ejendomme, der kun fremstår i 4 etager.



*(Pilene markerer eksempler på andre steder i området, hvor der ses lave byhuse)*

Lena Kongsbach  
Vicedirektør