

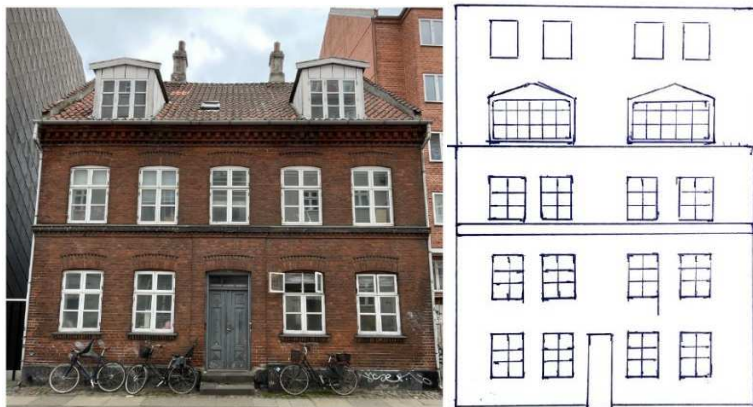
Notat

Svar på politikerspørgsmål vedr. byggesager på hhv. Hallandsgade 15 og Husumgade 46

To bygninger på hhv. Hallandsgade 15 og Husumgade 46 har fremgået af "Liste over nedrivningssager til teknik- og miljøudvalget" på teknik- og miljøudvalgsmøderne den 19. og 26. juli 2024. Teknik- og miljøborgmesteren har bedt forvaltningen om at redegøre for byggesagernes baggrund og kontekst, således udvalget på dette grundlag kan tage stilling til, om sagerne ønskes løftet til politisk behandling.

Hallandsgade 15

Projektet på Hallandsgade vedrører tilbygning på eksisterende byhus.



(Fra ansøgningsmaterialet - foto af eksisterende forhold og skitse af fremtidige)

Eksisterende ejendom er opført i 1880 og består af to etager samt udnyttet tagetage. Bygningen er registreret med en middel bevaringsværdi (SAVE 4), og ejendommen indeholder seks boliger.

Ansøger har på nuværende tidspunkt ikke et konkret projekt. Ansøger har dog udtrykt ønske om at lave en én-etages tilbygning, som også vil indeholde boliger. Lokalplanen har fastlagt en friarealprocent på 50% for boliger, som vil blive regulerende for hvor meget der kan bygges i den konkrete sag.

Husets murværk er velbevaret (oprindelige fuger og fine detaljer i murstik, gesimsbånd og tagfod) og hoveddøren er også oprindelig, hvilket giver en fin historisk kontekst i gadeforløbet, som har meget forskelligartet byggeri. Forvaltningen kan i en evt. fremtidig byggesag vejlede om at tilbygningen bliver tilpasset, så facaden i høj grad bevares, da alle facadeændringer kræver dispensation fra lokalplanen.

04-09-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 1109

Dokumentnummer i F2
153992

Sagsnummer i eDoc
2024-0016457

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

EAN-nummer
5798009809452

Hallandsgade er en gade, som består af blandet bebyggelse, dvs. bygninger i 2½, 3-4 og 5-6 etager, der bidrager til en variation i gadebilledet. Et mindre hus overfor Hallandsgade 15 (Hallandsgade 10), har omkring 2006-2008 fået tilbygget en etage ovenpå i form af et slags mansardtag. Huset var oprindeligt i to etager med fladt tag. Derudover er der en lidt lavere bebyggelse på hjørnet mod Amagerbrogade og byggeforeningshusene ved Sverrigsgade, men derudover er det overvejende højere randbebyggelse i området.

Bygningen vil altså med en ekstra etage fortsat fremstå som en mindre bygning i forhold til de omkringliggende bygninger, der overvejende er højere randbebyggelse.



(Hallandsgade set fra Amagerbrogade, KK Kort 2023)



(Hallandsgade set fra Sverrigsgade, KK Kort 2023)

Husumgade 46

Projektet på Husumgade vedrører nedrivning af eksisterende ejendom i gårdområdet på Husumgade 46.



(Foto taget af forvaltningen)

Ejendommen er opført i 1902 og består af tre etager. Ejendommen er registreret med en middel bevaringsværdi (SAVE 5).

Størstedelen af ejendommen står tom og ubeboet. Ansøger oplyser at én etage i øjeblikket er udlejet som erhvervslejemål og benyttes som hobby atelier. Ejendommen ønskes nedrevet, da den ifølge ansøger er i dårlig stand. Ift. planerne for grunden efter nedrivning, oplyses det at bygningens grundareal eventuelt vil blive udnyttet som friareal med legemuligheder, cykelskur samt renovationssskur.

Forvaltningen kan oplyse, at gården er en del af Københavns Gårdhaver, der er renoveret i 2003. Baghuset, som ønskes nedrevet, fylder i gården (se billede nedenfor). Det er derfor forvaltningens umiddelbare vurdering, at en nedrivning vil medføre betydeligt forbedrede forhold for beboerne ift. mere friareal og mere dagslys, samt at der vil være meget begrænsede muligheder for at bygge på grunden efterfølgende.



(Husumgade 46, KK Kort 2023. Billedet viser byhusets placering i gårdarealet)

Videre proces

Hvis udvalget ønsker at løfte sagerne, skal dette senest tilkendegives på udvalgsrådet den 16. september 2024.

Lena Kongsbach
Vicedirektør