



## 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 efter planloven, 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.

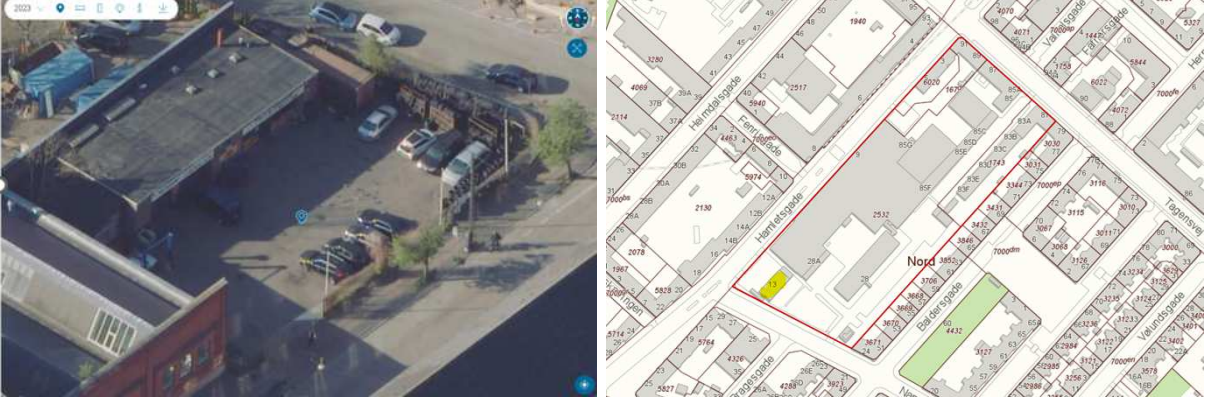
### BYUDVIKLINGSOMRÅDERNE VERMLANDSGADE OG SILJANGADE

- 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 i kulturmiljøer

Sags.nr.	Adresse - sagens indhold
S2025-2167	<p><b>Hamletsgade 3, Nørrebro</b> - Ansøgning fra 11. marts 2025 om nedrivning af værkstedbygning. Ansøger oplyser, at servicestationen nedrives for at gøre plads det til nybyggeri, der kan opføres iht. Lokalplan 631 "Hamletsgade".</p> <p><b>Frist: 28. april 2025.</b> Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et §14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato.</p> <p>Fakta om bygningen og stand:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bygningen er opført ca. 1971 og er uden bevaringsvurdering.</li><li>- Bygningen har fungeret som forhandler af bildæk.</li></ul> <p>Lokalplan og Kommuneplan 2019</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ejendommen er omfattet af en lokalplan nr. 631 "Hamletsgade", bekendtgjort den 25. marts 2025. Bygningen er ikke udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen.</li><li>- ejendommen udpeget som en del af et kulturmiljø i kommuneplanen - "Produktionens København - nr. 3.2 Holger Petersens Tekstilfabrik"</li></ul> <p>Forvaltningens vurdering</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bygningen er opført som en servicestation med byggetilladelse af 23. juli 1971. Bygningen er af mindre omfang med fladt tag og omgivet af en mur ind mod de fredet og bevaringsværdige bygninger i kulturmiljøet. Bygningen er opført senere end de øvrige bygninger og ligger i udkanten af det område, der er udpeget til kulturmiljø. Bygningen er ligeledes ikke udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen.</li></ul> <p>Kulturmiljøet - Produktionens København - nr. 3.2 Holger Petersens Tekstilfabrik omfatter det tidligere fabriksanlæg Holger Petersens Tekstilfabrik inklusivt fabriksbygninger, kontorbygning- og lagerbygning samt arbejderboliger. Det er forvaltningens vurdering, at bygningen ikke er vigtig for området som kulturmiljø " Produktionens København", da den er opført uden tilknytning til det oprindelige samlede anlæg med industribygninger og arbejderboliger.</p>
<b>Billeder af ejendom</b>	 <p>(KK Kort 2023) (KK Kort 2024)</p> <p>Første foto viser værkstedsbygningens placering fra Hamletsgade. Det andet billede, er et versigtskort, der udpeger bygningen (markeret gult), der ønskes nedrevet. Den røde streg viser området for det pågældende kulturmiljø.</p>

S2025-1450 **Kattegatvej 2, Nordhavn** - Ansøgning fra den 18. februar 2025 om nedrivning af den første 3D-printede bygning i EU på ejendommen. Bygningen skal fjernes i forbindelse med anlæg af Nordhavnstunnel.

**Frist: 7. april 2025.** Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et §14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato.

Bygning nr. 1:

- Opført i 2017 og har ingen registreret fredningsbeskrivelse.
- Der blev givet byggetilladelse til at indrette bygningen til en kontorbygning til havneformål, herunder havnerelateret administration.

Lokalplan og Kommuneplan 2024

- Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 613 "Tunnelfabrikken", bekendtgjort 12. maj 2022, og er beliggende i lokalplanens område II.
- Ejendommen er i forhold til kommuneplanen beliggende i kulturmiljøet "København som havneby", men der er ikke udpeget som bevaringsværdigt.
- Ejendommen er i kommuneplanen underlagt et område for havneformål (H1\*-område). Området indgår i byomdannelsesområdet Nordhavn.

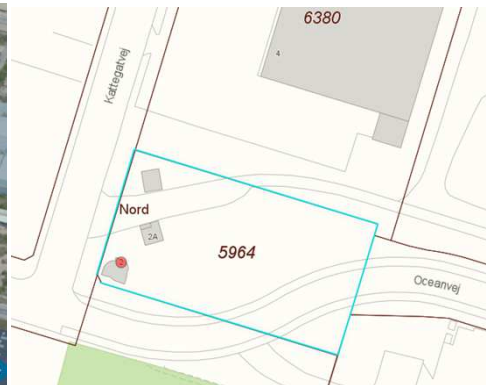
Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at selv om huset er godkendt som erhvervsbygning til havneformål, så kan bygningen indgå i andre anvendelser, da det i størrelse og udtryk ikke er typisk for de andre erhvervsbygninger i området, som er præget af større lagerbygninger, tunnelfabrikken, samt opbevaringsområdet ved Færgehavn Nord. Det vurderes, at bygningen ikke er vigtig for området som kulturmiljø "København som havneby".

**Billeder af ejendom**



(KK Kort 2023)



(KK Kort 2024)



(KK Kort 2023)

Første billede viser området og de omkringliggende ejendomme. Det næste kortudsnit viser selve matriklen, hvori den pågældende bygnings placering er vist, og sidste billede viser selve bygningen, nedrivningen drejer sig om.

### **Sager med byhuse**

**Ingen nye sager**

### **Sager i byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljangade**

**Ingen nye sager**

### **Sager udpeget i projektet Byens Sjæl**

**Ingen nye sager**