



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
2023-0412386/982933	<p>Horsebakken 2 - Ansøgning om nedrivning af bygninger på ejendommen, herunder en bygning i én etage med udnyttet tagetage.</p> <p>Frist: 29. januar 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">- <u>Bygning 1</u> 1-etagers bygning med udnyttet tagetage, opført i 1891 med tilbygning i 1 etage opført i 1914. Senest godkendte anvendelse er beboelse, enfamiliehus. Bygningen er registreret med SAVE 4 (middel bevaringsværdi).- <u>Øvrig bebyggelse</u> Den store bygning i 2 etager er registreret med SAVE 7 (lav bevaringsværdi) og er opført i 1926 og ombygget i 1955. Bygningen anvendes som kulturhus for trosudøvelse. Den resterende bebyggelse er sekundær bebyggelse og er uden SAVE værdi. <p>Området:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ejendommen er beliggende i udkanten af et område, hvor der er lavere bebyggelse i 1-2 etager med udnyttet tagetage (enfamiliehuse). På den modsatte side er der etageboligbebyggelse i 2-3 etager med udnyttet tagetage. <p>Plangrundlag:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.- Ejendommen er omfattet af to servitutter (Romertalsdeklaration VI8892, tinglyst den 6. november 1934 og Romertalsdeklaration VI9806, tinglyst den 1. juni 1940), som bl.a. indeholder bestemmelser om højde og bebyggelsens afstand til tilstødende veje. <p>Tidsplan:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ansøgning om nedrivning er modtaget i oktober 2023. Ansøger har i indsendelse fra den 18. november 2023 oplyst at bygning 1 ikke ønskes nedrevet nu, men at ejer agter at søge om det på et senere tidspunkt.	 <p>(Byhuset, KK Kort 2023)</p>  <p>(Foto af hele grunden, KK Kort 2023)</p>

Sager i kulturmiljøer

Ingen nye sager

Sager i byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljengade

Ingen nye sager

Sager udpeget i projektet Byens Sjæl

Ingen nye sager