



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
2024-0014096/985234	<p>Godthåbsvej 203 – Forhåndsdialog om nedrivning af en 1-etagers bygning, samt en 2½-etages bygning.</p> <p>Frist: 26. februar 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>1-etages bygning</u> 1-etagers bygning opført i 1924. Senest godkendte anvendelse er erhverv (bl.a. butik, konditori). Bygningen er registreret med SAVE 7 (lav bevaringsværdi). - <u>2½-etages bygning</u> Bygning i to etager med tagetage, opført i 1922. Senest godkendte anvendelse er butik og bolig. Bygningen er registreret med SAVE 7 (lav bevaringsværdi). <p>Området:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Godthåbsvej, i strækningen omkring Grøndal Torv, er præget af blandet bebyggelse, i 1 til 4-etage, med blandet erhverv og boliger. Der på strækningen de seneste år blevet nedrevet og bygget nye etagebyggerier. Den mindre skala er forsvindende fra gadestrækningen, som efterhånden overvejende består af byggeri i 3 etager og derover. De to ejendomme, der ønskes nedrevet, bidrager til en mindre skala i gadebilledet. <p>Plangrundlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 502 "Godthåbsvej", bekendtgjort den 3. april 2014. Lokalplanen udpeger ingen bevaringsværdig bebyggelse. Lokalplanen fastlægger i §5, stk. 2, en bebyggelsesplan for nybyggeri på bl.a. den ansøgte matrikel samt fastlægger at eksisterende bebyggelse kan nedrives. - Ejendommen er ikke udpeget som del af kulturmiljø i kommuneplan 2019. - Derudover er ejendommen omfattet af romertalsdeklaration IV5534. <p>Tidsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ansøgning om forhåndsdialog (sagsnr. 985234) er modtaget den 28. december 2023. - Der har i 2022 været afholdt forhåndsdialog (sagsnr. 971911), vedr. nedrivning og nyt projekt. Forvaltningen var ikke positivt indstillet overfor det fremsendte projekt, da det bl.a. overskred lokalplanens bebyggelsesprocent og etageantal. 	 <p>(KK Kort 2023)</p>  <p>(Foto af eksisterende bebyggelse, fra ansøgers materiale til forhåndsdialog)</p>

Sager i kulturmiljøer

Ingen nye sager

Sager i byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljanganede

Ingen nye sager

Sager udpeget i projektet Byens Sjæl

Ingen nye sager