



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
2023-0009481/ 976772	<p>Lyongade 4 -Forhåndsdialog om nedrivning af 1-etages bygning mod gade samt baghus i delvis 2 etager sammenbygget med forhus.</p> <p>Frist: 8. maj 2023 - Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et § 14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato.</p> <p>Fakta om bygningen:</p> <ul style="list-style-type: none">• 1-etagers garagebygning opført i 1920. Ombygget til blomsterforretning i 1962.• 2-etagers baghus opført i 1930 (oprindelig værkstedsbygning med tegnestue på 1. sal).• SAVE-værdi 7 (lav bevaringsværdi).• Senest godkendte anvendelse: erhverv + detailhandel. <p>Området:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ejendommen er i dag det eneste mindre byhus i nærområdet, som ellers overvejende er højere byggeri og karrébebyggelse/etagebyggeri på 4,5-5,5 etager. <p>Plangrundlag:</p> <ul style="list-style-type: none">• Lokalplan nr. 193 "Tyrolgade" bekendtgjort i 1991.• Lokalplanen tager ikke stilling til bevaringsværdig bebyggelse.• Er ikke udpeget som del af kulturmiljø i kommuneplan 2019. <p>Tidsplan:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ansøgning om forhåndsdialog modtaget i januar 2023. Dialogmøde afholdt 8. marts 2023.	 <p>(KK-kort 2021)</p>

Sager i kulturmiljøer

Ingen nye sager

Sager i byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljengade

Sags.nr.	Adresse - sagens indhold	Billede af ejendom
2023-2023-0147338/ 973485	<p>Laplansgade 6 – Ansøgning om nedrivning af alle bygninger på grunden.</p> <p>Sagen er på listen som orientering frem til den 22. maj 2023.</p> <p>Fakta om bygningen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bygningen er opført i 1939• SAVE-værdi 6 (middel bevaringsværdi).• Senest godkendte anvendelse distributionscenter for Post Danmark, samt garager (erhverv).• Bygningen er udpeget i projektet "Byens Sjæl" <p>Området:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ejendommen er beliggende i byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljengade. <p>Plangrundlag:</p> <ul style="list-style-type: none">• Omfattet af servitut, lyst den 26. april 1935 med facadecensur.• Lokalplan på vej. "Vermlandsgade og Siljengade", der bl.a. ønsker at bevare områdets særpræg. <p>Tidsplan:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ejer har den 20. juli 2022 modtaget nedrivningstilladelse som gælder i et år, dvs. den udløber den 19. juli 2023.• Forvaltningen har imidlertid på baggrund af politisk ønske efterfølgende kontaktet ejer for at italesætte mulighederne for bygningens anvendelse mm. i den kommende lokalplan. Ejer ser en mulighed for en udnyttelse af ejendommen ved at bevare den. For at få tid til at udvikle lokalplanen for området uden at bygningen bliver revet ned, har ejer indvilliget i, at han søger om ny nedrivningstilladelse som sikkerhed, hvis lokalplansforslaget ikke ender som oprindeligt tænkt for hans ejendom.• På baggrund af ovenstående har ejer den 15. marts 2023 indsendt ny ansøgning om nedrivning.	 <p>(fra ansøgningsmateriale)</p>

Sager udpeget i projektet Byens Sjæl

Ingen nye sager