



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

Ingen nye sager

Sager udpeget i projektet Byens Sjæl

Ingen nye sager