



LISTE OVER NEDRIVNINGSSAGER TIL TEKNIK- OG MILJØUDVALGET

Listen indeholder følgende sager:

- Nedrivning og forhøjelse af byhuse (besluttet af TMU den 20. september 2022).
- 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
2022-0181662/ 972865	<p>Store Kongensgade 73 – Ansøgning om forhøjelse af bebyggelse</p> <p>Frist: 27. februar 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">• 3-etagers bygning opført i 1752.• SAVE-værdi 4 (middel bevaringsværdi).• Senest godkendte anvendelse (detailhandel, erhverv og bolig) <p>Området:</p> <ul style="list-style-type: none">• Området er præget af varieret bebyggelse, opført over tid og med forskellige bygningshøjder mellem 2-5 etager med udnyttet tagetage. Der er andre byhuse i nærområdet.• Bygningen er opført ved og samtidig med Frederiksstaden. <p>Plangrundlag:</p> <ul style="list-style-type: none">• Lokalplan nr. 115 "Store Kongensgade" bekendtgjort i 1989.• Lokalplanen tager ikke stilling til bevaringsværdig bebyggelse.• Ejendommen er en del af et område, udpeget som bevaringsværdig bebyggelse i KP19. <p>Tidsplan:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ansøgning om forhåndsdialog modtaget i april 2021. Ansøgning om byggetilladelse modtaget den 31. maj 2022. På grund af sagens varighed kan der være risiko for, at muligheden for at nedlægge et §14-forbud kan være fortabt.• Sagen kommer først på listen nu, da den desværre ikke er blevet opfanget som en sag, der skulle på listen, da den har været tildelt vores eksterne sagsbehandlere. Det er, som det tidligere blev beskrevet i orienteringsnotat (TMU 09.05.2022), ved manuel screening, forvaltningen får udpeget de konkrete sager, der skal på nedrivningslisten.	 <p>(KK-kort 2021)</p>  <p>(Visualisering af tilbygning, ansøgningsmateriale)</p>