



Notat

Oversigt over sager vedr. nedrivning af ejendomme til Klima-, Miljø- og Teknikudvalget den 24. februar 2026

Klima-, Miljø- og Teknikudvalget har (4. oktober 2021 og løbende) tilkendegivet, at forvaltningen skal orientere udvalget om bestemte sager vedr. nedrivning af ejendomme. Formålet er at give udvalget mulighed for at løfte en sag til politisk behandling og tage stilling til, om den pågældende bygning skal bevares.

Ejendommene på oversigten er ikke omfattet af forbud mod nedrivning. Den eneste måde at forhindre nedrivning er et § 14-forbud efter planloven. Derefter har forvaltningen et år til at udarbejde en bevarende lokalplan for ejendommen. I hver sag skal der foretages en konkret vurdering af muligheden for at nedlægge et § 14-forbud.

Tidsperspektivet har væsentlig betydning, hvis forvaltningen skal nedlægge et §14-forbud for at bevare bygningen. Af hensyn til sagens videre behandling fremgår der en frist for at løfte en sag til politisk behandling.

Det skal bemærkes, at et forbud mod nedrivning kan have konsekvenser for ejers muligheder med ejendommen, og det kan i nogle tilfælde føre til økonomiske konsekvenser for kommunen, såsom potentielle retssager og erstatningsansvar.

Oversigten indeholder nedrivningssager i følgende kategorier:

- Nedrivning og forhøjelse af byhuse (KTU 20. september 2021).
- Nedrivning af ejendomme beliggende i områder, der i Kommuneplanen er udpeget som kulturmiljøer (KTU 10. august 2022)
- Nedrivning af ejendomme i byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljengade.
- Nedrivning af ejendomme, der er udpeget i projektet 'Byens Sjæl' (KTU 19. december 2022).
- Nedrivning af ejendomme i Fuglekvarteret i Bispebjerg (KTU 26. maj 2025).

Oversigten er kun en oversigt over de sager udvalget har ønsket at se, dvs. forvaltningen behandler flere sager om nedrivning end dem der fremgår af listen.

Lena Kongsbach
Vicedirektør

04-02-2026

Sagsnummer I F2
2026 - 529

Dokumentnummer i F2
239777

Sagsnummer eDoc
2026-0006711

Rådhussekretariatet
Rådhuspladsen 1
1550 København V

EAN-nummer
5798009809452

Nye nedrivningssager med byhuse

Jernbane Alle 51 (sagsnr. S2025-9548) - Nedrivning af Jernbane Allé 51 sker med henblik på en efterfølgende udvidelse af den eksisterende dagligvarebutik på Jernbane Alle 53 og om muligt, etablering af 12 boliger på etagerne ovenover. På Jernbane Alle 51 er der registreret 1. stk. bolig.

Historik: Der har tidligere (2021) været dialog med Københavns Kommune omkring et lignende projekt, hvor der var tale om boliger i 5 etager, hvilket ikke kunne accepteres, jf. Byplan nr. 2. I det vedlagte projekt, dateret 25.04.2023, er antallet af etager reduceret, således det samlede etageantal efterlever Byplan nr. 2.

Frist: 24. februar 2026 - Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et §14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato.

Fakta om bygningen og stand

- Bygningen er opført i år 1900. Fritliggende enfamiliehus fremstår i blank rød mur (1½ etage). Bevaringsmæssig værdi: Save 6. (Registreringsdato: 20-06-1994).
- Umiddelbart i OK stand, men trænger til vedligeholdelse.
- Et fritliggende enfamiliehus, godkendt til beboelse og butik.
- Stadig tilmeldt beboer på adressen.

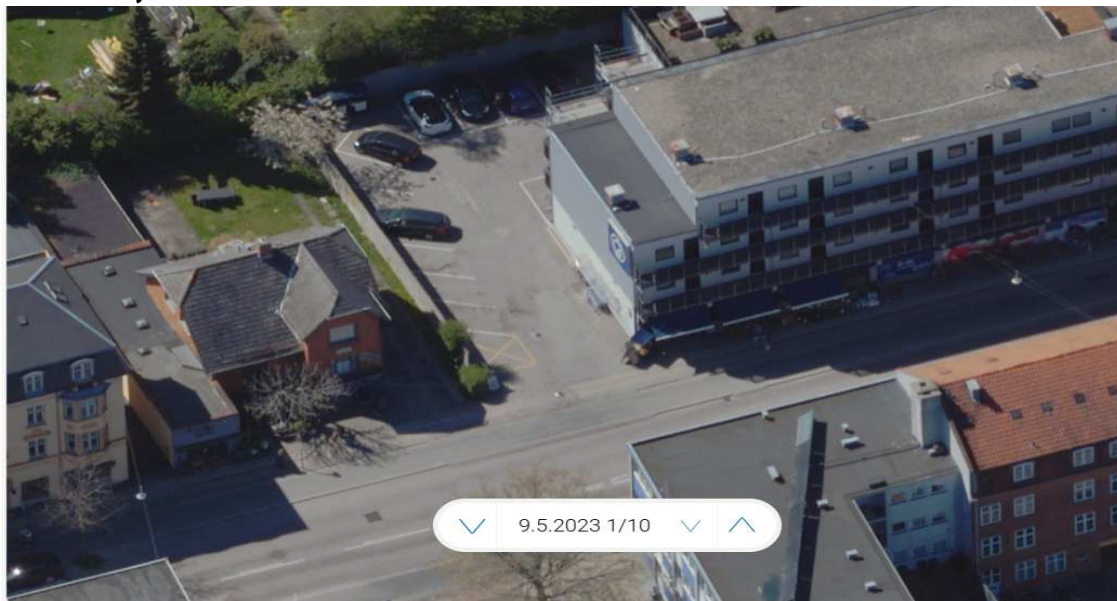
Lokalplan og Kommuneplan

- Lokalplan 546 Jernbane Allé, bekendtgjort den 20-04-2017 samt byplan Byplan 2 Jyllingevej, bekendtgjort den 09-08-1940
- Kommuneplan 2024 - Ejendommen er placeret i et område udlagt til boliger B3-område

Forvaltningens vurdering

- Bygningen er placeret tilbagetrukket fra den befærdede vej Jernbane Allé/strøggade, tæt ved Vanløse station og Vanløse torv. Området fremstår med blandede bebyggelser med boliger og butikker.
- Bygningen adskiller sig fra naboejendomme på adresserne Jernbane Allé 49 - Etageejendom opført 1907 og Jernbane Allé 47 - Kontorejendom opført 1957.
- Bygningen er beslægtet med bagvedliggende villaområde herunder bebyggelser på adresserne Bratskovvej 2, fritliggende enfamiliehus opført 1898 og Herlufsholmvej 4, Etageejendom opført 1903.

Billeder af ejendommen



KK-kort 2023 - Eksisterende forhold

Frederiksborgvej 183 (sagsnr. S2026-391) - Sagen er en forhåndsdialog. Der er den 8. januar 2026 boonet forhåndsdialogmøde til afholdelse den 10. februar 2026. Der søges om at nedrive den eksisterende bygning på ejendommen og opføre en fritliggende etageboligbygning i 2½ etager. Der søges om en bygningshøjde på 12 m, et etageareal på 582 m² og en bebyggelsesprocent på 89. Bygningen ønskes anvendt til ungdomsboliger. Den eksisterende bygning er et enfamiliehus i 2 etager plus loft (stuetage, mansardetage og uudnyttet tagetage). Bygningen har et etageareal på 160 m². Bebyggelsesprocenten er 24.

Frist: 24. februar 2026 - Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et §14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato.

Fakta om bygningen og stand

- Bygningen er opført i 1925 og har SAVE værdi 6
- Det er forvaltningens umiddelbare vurdering, at bygningen har behov for renovering.
- Bygningen er opført som enfamiliehus med butik i stuetagen. Ejendommen anvendes som enfamiliehus.

Lokalplan og Kommuneplan

- Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 243 "Højmossevej", bekendtgjort den 3. januar 1993. Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse i 2½ etage og en bebyggelsesprocent på 90.
- Ejendommen er ikke udpeget som en del af et kulturmiljø i kommuneplan 2024.

Forvaltningens vurdering

- Ejendommen ligger på hjørnet af Frederiksborgvej og Grønnemose Allé med Emdrup Torv på modsatte side af Frederiksborgvej. Bebyggelsen på samme side af Frederiksborgvej består af en blanding af enfamiliehuse i 1½ etage og mindre fritliggende etageejendomme i op til 3½ etage. Der er i 2025 givet byggetilladelse til et tilsvarende byggeri, som det ansøgte på naboejendommen Frederiksborgvej 181. Bebyggelsen på modsatte side af Frederiksborgvej består af fritliggende etageboligbebyggelse i 3 - 3½ etager. Bebyggelsen langs Grønnemose Allé består af fritliggende enfamiliehuse i 1 - 1½ etage.
- Bygningen på Frederiksborgvej 183 er noget mindre end nabobygningerne, og det er forvaltningens vurdering, at en bygning med et større volumen placeret nærmere ved vejskel mod Grønnemose Allé kan medvirke til at give det store lyskryds en tydeligere afgrænsning. Det er forvaltningens vurdering, at ny bebyggelse langs Grønnemose Allé muligvis vil kunne opføres som en tilbygning til det eksisterende enfamiliehus.

Billeder af ejendommen



Frederiksborgvej 183



Frederiksborgvej med nr. 179 og 181 i forgrunden



Kig fra lyskrydset ned ad Grønnemose Allé

Nye nedrivningssager i Fuglekvarteret

Ingen nye sager.

Nye nedrivningssager i Kulturmiljøer

Ingen nye sager.

Nye nedrivningssager i byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljengade

Ingen nye sager.

Nye nedrivningssager i 'Byens Sjæl'

Ingen nye sager.

Baggrund om kategorierne

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.

KULTURMILJØ - Kulturmiljøer udpeges i Kommuneplanen. Et kulturmiljø er et afgrænset område, som har en særlig og historisk sammenhæng i byudviklingen.

BYENS SJÆL - I 2022 har Københavns Kommune gennemført kampagnen Byens Sjæl, hvor bygninger med særlig og unik betydning for København er udpeget.

BYUDVIKLINGSOMRÅDERNE VERMLANDSGADE OG SILJANGADE

I efteråret 2022 blev arbejdet med en ny planlægning for området igangsat. Sager i området vil fremgå af listen i en tidsbegrænset periode indtil lokalplanen foreligger. Områderne er afgrænsede og rødskraveret på nedenstående kortudsnit.

FUGLEKVARTERET I BISPEBJERG - Teknik- og Miljøudvalget har i maj 2025 besluttet, at der skal udarbejdes lokalplan for området. Sager i området vil fremgå af listen i en tidsbegrænset periode indtil lokalplanen foreligger. Området er afgrænset og rødskraveret på nedenstående kortudsnit.

Kortudsnit af Vermlandsgade/Siljengang og Fuglekvarteret

