



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 Siljangade.
- 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 efter planloven, 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.

- 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.

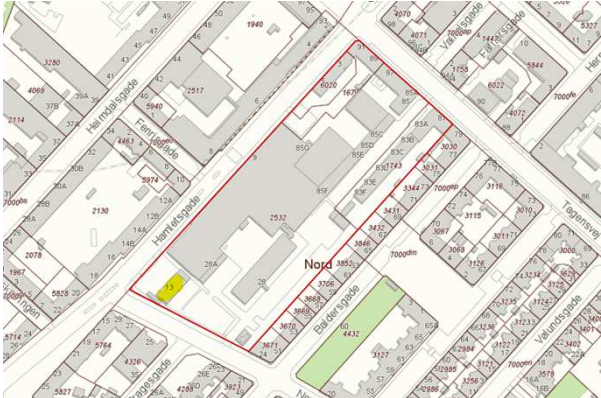
- Kulturmiljøer udpeges i Kommuneplan 2019. Et kulturmiljø er et afgrænset område, som har en særlig og historisk sammenhæng i byudviklingen.

- 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 i kulturmiljøer

Sags.nr.	Adresse – sagens indhold
S2025-2167	Hamletsgade 3, Nørrebro – Ansøgning fra 11. marts 2025 om nedrivning af værkstedbygning. Ansøger oplyser, at servicestationen nedrives for at gøre plads det til nybyggeri, der kan opføres iht. Lokalplan 631 "Hamletsgade". Frist: 28. april 2025. 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 ca. 1971 og er uden bevaringsvurdering. - Bygningen har fungeret som forhandler af bildæk. Lokalplan og Kommuneplan 2019 - Ejendommen er omfattet af en lokalplan nr. 631 "Hamletsgade", bekendtgjort den 25. marts 2025. Bygningen er ikke udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen. - ejendommen udpeget som en del af et kulturmiljø i kommuneplanen – "Produktionens København - nr. 3.2 Holger Petersens Tekstilfabrik" Forvaltningens vurdering - Bygningen er opført som en servicestation med byggetilladelse af 23. juli 1971. Bygningen er af mindre omfang med fladt tag og omgivet af en mur ind mod de fredet og bevaringsværdige bygninger i kulturmiljøet. Bygningen er opført senere end de øvrige bygninger og ligger i udkanten af det område, der er udpeget til kulturmiljø. Bygningen er ligeledes ikke udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen. Kulturmiljøet - Produktionens København - nr. 3.2 Holger Petersens Tekstilfabrik omfatter det tidligere fabriksanlæg Holger Petersens Tekstilfabrik inklusivt fabriksbygninger, kontorbygning- og lagerbygning samt arbejderboliger. Det er forvaltningens vurdering, at bygningen ikke er vigtig for området som kulturmiljø " Produktionens København", da den er opført uden tilknytning til det oprindelige samlede anlæg med industribygninger og arbejderboliger.
	Billeder af ejendom   (KK Kort 2023) (KK Kort 2024) Første foto viser værkstedsbygningens placering fra Hamletsgade. Det andet billede, er et versigtskort, der udpeger bygningen (markeret gult), der ønskes nedrevet. Den røde streg viser området for det pågældende kulturmiljø.

Sager med byhuse

Sags.nr.	Adresse – sagens indhold
S2025-2526	Øresundsvej 27 (baghus) – Anmodning om forhåndsdialog om nedrivning af 1-etagers bygning, så der kan opføres garager. Frist: 19. maj 2025. Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et §14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato. Fakta om bygningen og stand: - Opført i 1883 og har ingen registreret bevaringsværdi. - Der blev givet byggetilladelse i 1933 til at etablere bageri og garage i bygningen. Bygningen har umiddelbart tidligere været anvendt som hestestald. - Ansøger har ikke redegjort for standen af bygningen, men borgere har klaget over bygningens dårlige stand i 2013. Lokalplan og Kommuneplan 2024 - Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 1196 "Lyongade", bekendtgjort den 12. december 1991. Lokalplanen tager ikke stilling til bevaringsværdig bebyggelse. - Ejendommen er i kommuneplanen underlagt et område for boliger (B4-område) Forvaltningens vurdering - Forvaltningen vurderer, at bygningen er et eksempel på, hvordan man byggede og indrettede sig i København i 1800'tallet (her f.eks. med hestestald). Bygningen vurderes at have uforløst potentiale, da den adskiller sig fra den øvrige bygningsmasse ved at være en mindre, enkel bygning, der står markant i et område præget af etageejendomme og karrébebyggelse. Ud fra de originale tegninger vurderes bygningen at være opført med fine, enkle proportioner i klassicistisk stil. Dette taler for at bygningen har bevaringspotentiale. Bygningen fremstår dog i dårlig stand (se foto) og det er ikke sikkert, at det er rentabelt at renovere den. Billeder af ejendom  (Taget af forvaltningen 2025) (Foto Kbh-billeder (1980'erne) (KK Kort 2024) Det første foto viser bygningens aktuelle stand, mens det næste foto viser bygningens oprindelige udtryk. Det sidste billede viser bygningens placering på grunden samt dens placering ift. øvrig bebyggelse i området.

Sager i byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljangade

Ingen nye sager

Sager udpeget i projektet Byens Sjæl

Ingen nye sager