



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 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.

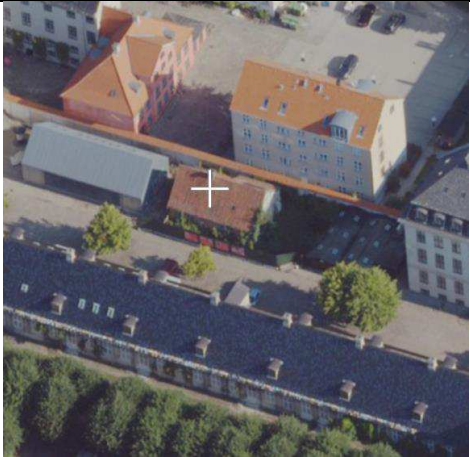
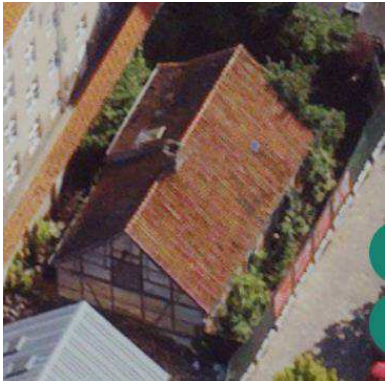


 Kommuneplan 2019 - Byudviklingsområde, 1. del af planperioden

Sager med byhuse

Sags.nr.	Adresse - sagens indhold	Billede af ejendom
2022-0403375 / 976394	Aldersrogade 6A og 6B - Forhåndsdialog om at opføre ny bebyggelse indrettet til hotel, samt nedrivning af eksisterende ejendomme. Frist: 13. marts 2023 - Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et § 14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato. Den 27. februar 2023 er sagen løftet til politik behandling af Enhedslisten (Ø). <u>Fakta om bygningerne</u> Aldersrogade 6B: - Byhus i 2-etager med udnyttet tagetage, opført i 1917 - SAVE-værdi 4 (middel bevaringsværdi). - Senest godkendte anvendelse er erhverv (kontor og lager) Aldersrogade 6A: - Sammen med byhuset ønskes en blå 3-etagers bygning fra før 1910 også nedrevet. - SAVE-værdi 4 (middel bevaringsværdi). - Senest godkendte anvendelse er erhverv (kontor). Området: - Området er præget af varieret bebyggelse med forskellige bygningshøjder og anvendelser. Ejendommene i området er både udlagt til erhverv og boliger. I den pågældende karré, hvor bygningerne ønskes nedrevet, er der opført boliger, erhverv og lager Plangrundlag: - Ejendommene er ikke omfattet af en lokalplan. Tidsplan: - Ansøgning om forhåndsdialog modtaget den 16. december 2022.	 (KK-kort 2021) FACADER MOD ALDERSROGADE 1:500  (Forhåndsdialogmateriale)

Sager i kulturmiljøer

Sags.nr.	Adresse - sagens indhold	Billede af ejendom
2023-0054106 / 977430	Bredgade 74A – Anmodning om forhåndsdialogmøde vedrørende nedrivning af bygning samt etablering af ny bebyggelse. Frist: 27. marts 2023 – Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et § 14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato. Fakta om bygningen: • Byhus i bindingsværksbygning på 1 etage med saddeltag, opført i 1777 jf. BBR. • Slots- og Kulturstyrelsen har den 12. februar 2016 oplyst, at bygningen fremstår ombygget og i dårlig stand. • SAVE 4 (middel bevaringsværdi). • Senest godkendte anvendelse er tjenestebolig frem til 2016 (bolig). Område: • Bygningen ligger i et område, der i Kommuneplan 2019 er udpeget som et kulturmiljø og et område med bevaringsværdig bebyggelse. Den pågældende bygning er ikke fredet. Mange af de omkringliggende bygninger er fredet eller registreret med en høj bevaringsværdi. • Bygningen ligger lige ved Design Museum Danmark tidl. Frederiks Hospital. Plangrundlag: • Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan. Tidsplan: • Anmodning om forhåndsdialog om nedrivning af eksisterende bygning samt etablering af ny bebyggelse indsendt den 8. februar 2023. • Tidligere er forhåndsdialog afholdt hhv. den 12. december 2017 og den 17. maj 2018 omkring muligheden for at nedrive bygningen med henblik på at udvide Design Museum Danmark, herunder at opføre et "videnshus" til formidling samt arkiv til Design Museum Danmark. Planmæssig forespørgsel om erstatningsboliger er modtaget den 23. november 2021. • På grund af sagens forløb kan der være risiko for, at muligheden for at nedlægge et §14-forbud kan være tabt.	 (KK-kort 2021)  (KK-kort 2021)

Sager i byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljangade

Ingen nye sager

Sager udpeget i projektet, Byens Sjæl

Sags.nr.	Adresse – sagens indhold	Billede af ejendom
2023-0043514 / 977199	Øresundsvej 21 - Ansøgning om nedrivning af bebyggelse på ejendommen herunder forhuset, som er udpeget i Byens Sjæl. Frist: 27. marts 2023 – Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et § 14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato. Fakta om bygningen: • Byhus i 2 etager med sadeltag, opført i 1850, jf. BBR. • SAVE-værdi 6 (middel bevaringsværdi). • Senest godkendte anvendelse er erhverv (detailhandel). Området: • Området er meget broget. Består i store træk af karrébebyggelse, men der findes flere mindre bygninger spredt i området. • Byhuset indgår i en karré af blandet bebyggelse af 1 til 5 etager. I karréen ligger et enfamiliehus i én etage (Saltholmsvej 11). De øvrige bygninger i karréen er etageboligbebyggelse. Plangrundlag: • Ejendommene er omfattet af lokalplan nr. 193 "Tyrolsgade", bekendtgjort i 1991. • Lokalplanen tager ikke stilling til bevaringsværdig bebyggelse. • Er ikke udpeget som del af kulturmiljø i kommuneplan 2019. Tidsplan: • Ansøgning om nedrivning modtaget den 30. januar 2023. På nuværende tidspunkt er der ingen ansøgning om opførelse af ny bebyggelse på ejendommen. • Forhåndsdialog afholdt i 2020 samt planmæssig udtalelse i 2021 om det ønskede projekt for ejendommen.	 (KK-kort 2023)