



LISTE OVER NEDRIVNINGSSAGER TIL TEKNIK- OG MILJØUDVALGET 3. november 2025

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).
- Nedrivning af ejendomme i Fuglekvarteret i Bispebjerg (besluttet af TMU den 26. maj 2025).

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.

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

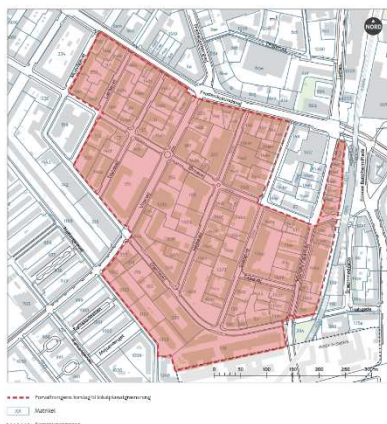
BYUDVIKLINGSOMRÅDERNE VERMLANDSGADE OG SILJANGADE

- 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.



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 afgrænsede og rødskraveret på nedenstående kortudsnit.



Sager med byhuse

Sags.nr.	Adresse - sagens indhold
Nova sagsnr. S2025- 6657	Jyllingevej 12 og 14, Vanløse - Forvaltningen har den 13. august 2025 modtaget anmodning om forhåndsdialog. Ansøger ønsker at nedrive eksisterende bebyggelse på de to ejendomme og opføre ny bebyggelse som ungdomsboliger på grundene. Til forhåndsdialogen har ansøger oplyst, at de undersøger mulighederne for sam-matrikulering af de to matrikler (matr.nr. 1495 og 1496 Vanløse, København) til én ejendom. Der har i 2023 været ansøgt om en planmæssig vurdering af ejendommene ifm. opførelse af etageboligbyggeri til familieboliger. Vurderingen forholder sig kun til byplanen og servitut, som ejendommene er omfattet af. Der er til forhåndsdialogen udarbejdet tegningsmateriale i skitseform, der viser to stokbebyggelser i 3 etager med svalegange. Bygningerne er placeret hhv. langs med Egelykkevej og på langs af matriklerne. Bygningerne vil dermed fremstå med gavl mod Jyllingevej. Frist: 24. november 2025. Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et §14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato. Fakta om bygningen og stand. - Eksisterende bygninger er opført i 1936 og er SAVE vurderet i kategori 6. - Ansøger har ikke oplyst hvilken bygningsmæssig tilstand bygningerne står i. Bygningerne fremstår umiddelbart i ok tilstand. - Bygningerne er oplyst til at være anvendt til erhverv i stueetagen og bolig på 1. sal/tagetagen. Lokalplan og Kommuneplan 2024 - Ejendommene er omfattet af byplan nr. 32 "Slotsherrensvej" og gældende romertalsservitut IV3750. De indeholder bebyggelsesregulerende bestemmelser. Forvaltningens vurdering

	- Bygningerne er opført i 2 etager og afsluttet med et mansardtag. Bygningerne indpasser sig den øvrige eksisterende bebyggelse langs Jyllingevej og udgør også en afslutning på de byhuse der placerer sig langs den sidste strækning af Jyllingevej mod krydset ved Slotsherrensvej og Bellahøjvej. Langs den ene side af Jyllingevej har bebyggelsen en tættere og mere bymæssig karakter, set i forhold til det bagvedliggende villakvarter. Bygningerne er med deres etageantal og dominerende tagform med til at markere overgangen mellem karrébebyggelsen på den ene side af Jyllingevej og det tæt-lave boligområde bestående af fritliggende villabebyggelse på den anden side. Det er forvaltningens vurdering, at de to bygninger er med til at bidrage med en mindre skala i gadebilledet. Udefra ser bygningen ikke umiddelbart ud til at være misligholdt eller nedslidt og forvaltningen vurderer derfor ud fra de få oplysninger forvaltningen har, at renovering vil være muligt.
	Billeder af ejendom Billede af eksisterende forhold i dag, Jyllingevej 12-14, set fra vest. Ansøgers foto set fra vej KK-kort - nærområde Ansøgers projekt

Sager i Fuglekvarteret

Sags.nr.	Adresse - sagens indhold
S2025-8329	Hejrevej 5, København NV - Forvaltningen har den 9. oktober 2025 modtaget en ansøgning om nedrivning af alle bygninger på ejendommen. Bygningerne brændte den 27. september 2025. Ifølge ansøger så er bygninger så brandskadede, at de ikke kan genopføres. Det er ikke oplyst, hvad der fremover skal opføres på grunden. Frist: 24. november 2025. Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et §14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato. Bygning nr. 1: - Opført i 1890 og har en middel bevaringsværdi (SAVE 5). - Bygning står i BBR som bygning til kontor, handel og lager på 817 m². Bygning nr. 2: - Opført i 1904 og har en middel bevaringsværdi (SAVE 5). - Bygning står i BBR som værksted på 137 m². Bygning nr. 3: - Opført i 1941 og har ingen fredningsværdi. - Bygning står i BBR som værksted på 24 m². Bygning nr. 5:

- Opført i 1993 og har ingen fredningsværdi.
- Bygning står i BBR som bygning til produktion på 6 m².

Bygning nr. 6:

- Opført i 1993 og har ingen fredningsværdi.
- Bygning står i BBR som udhus på 13 m².

Ovennævnte bygninger indeholder ikke boligarealer.

Lokalplan og Kommuneplan 2024

- Ejendommen er omfattet af det område som har fået udarbejdet en startredegørelse for en kommende lokalplan benævnt "Hejrevej".
- Ejendommen er omfattet af det område hvor der er en lokalplan på vej for Fuglekvarteret.
- Ejendommen er i forhold til kommuneplanen beliggende i et område for boliger og serviceerhverv (C2-område).

Forvaltningens vurdering

- I startredegørelsen "Hejrevej" fra 2020 blev det anbefalet, at dele af Hejrevej 5 blev bevaret. Der blev dog aldrig lavet en lokalplan, da grundejer droppede planerne for et kommende projekt.
- Ifølge ansøger samt ved visuel besigtigelse udefra af forvaltningen er bygningerne nu så brandskadede, at det bliver svært at genopføre dem, hvorfor forvaltningen anbefaler at nedrivningen godkendes.

Billeder af ejendom



HEJREVEJ 5, BYGNINGERNES PLACERING. BYGNINGEN SET FRA SYD MOD NORD

KORTUDSNIT AF OMRÅDET (BBR).

Sager i kulturmiljøer

Ingen nye sager

Sager i byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljangade

Ingen nye sager

Sager udpeget i projektet Byens Sjæl

Ingen nye sager