



## **LISTE OVER NEDRIVNINGSSAGER TIL TEKNIK- OG MILJØUDVALGET 15. september 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.

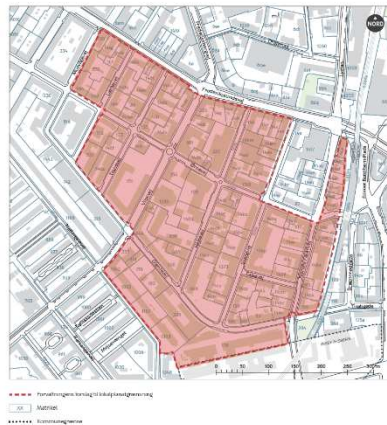
### **BYUDVIKLINGSOMRÅDERNE VERMLANDSGADE OG SILJANGADE**

- 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 afgrænset og rødskraveret på nedenstående kortudsnit.



## Sager med byhuse

| Sags.nr.                          | Adresse - sagens indhold                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nova<br>sagsnr.<br>S2025-<br>5462 | <p><b>Dagøgade 2B</b> - Forvaltningen har den 29. juni 2025 modtaget ansøgning om nedrivningstilladelse. Ansøger ønsker at nedrive eksisterende bebyggelse på ejendommen. Der er søgt om at opføre ny bebyggelse til ungdomsboliger på grunden på en selvstændig sag. Der er søgt om en bygning i 4 etager mod Dagøvej og derudover skurbebyggelse, men sagen er afvist på grund af manglende materiale. Forvaltningen vurderer, at projektet skal ændres væsentligt, idet det hverken overholder lokalplanen eller ungdomsboligretningslinjerne.</p> <p><b>Frist: 29. september 2025.</b> Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et §14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato.</p> <p>Fakta om bygningen og stand</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bygningen er opført 1920 som staldbygning og ombygget til værksted og vaskehal i 1938.</li><li>- Bygningen er vurderet til at have en lav bevaringsværdi med SAVE-værdi 7.</li><li>- Bygningen vurderes at være misligholdt.</li><li>- Senest godkendte anvendelse er lager med kontor og anvendes umiddelbart som dette.</li></ul> <p>Lokalplan og Kommuneplan</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 156 "Ebertsgade" bekendtgjort 30. april 1990.</li><li>- Ejendommen er ikke udpeget som en del af et kulturmiljø i kommuneplanen.</li></ul> <p>Forvaltningens vurdering</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bygningen er i 1 etage og tilbagetrukket fra vejen og placeret i matrikelskel på to sider. Bebyggelsen er placeret i et område primært med karrébebyggelse i 4-5 etager, men med flere lavere bygninger, hvoraf en del er trukket tilbage fra vejen. En stor del af bygningens facade er ikke synlig, idet der er overdækninger og skurbebyggelse foran bygningen. Det er forvaltningens vurdering, at bygningen ikke har en arkitektonisk værdi. Der er ændret væsentligt på bygningens facade og gavl, både ved ombygning i 1938 og ved senere ombygninger. Bygningen fremstår umiddelbart i dårlig stand, og det er derfor ikke sikkert, det er rentabelt at renovere den.</li></ul> <p><b>Billeder af ejendom</b></p>  <p>(KK Kort)</p> |

**Sager i kulturmiljøer**

**Ingen nye sager**

**Sager i byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljangade**

**Ingen nye sager**

**Sager udpeget i projektet Byens Sjæl**

**Ingen nye sager**

**Sager i Fuglekvarteret**

**Ingen nye sager**