



## 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 Siljengade.
- 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
2024-0085821 / 986584	<p><b>Rønnegade 9 og 9B</b> – Forhåndsdialog om nedrivning af to bygninger i hhv. 1 og 2 etager.</p> <p><b>Frist:</b> 22. april 2024 – Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et §14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato.</p> <p>Fakta om bygningerne:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>2 etages bygning, Rønnegade 9</u> 2-etagers fabriksbygning opført i 1936. Senest godkendte anvendelse er kontor (erhverv). Bygningen er ikke SAVE vurderet.</li><li>- <u>1 etages bygning, Rønnegade 9B</u> 1 etages bygning opført i 1927. Senest godkendte anvendelse er kontor (erhverv). Bygningen er registreret med SAVE 7 (lav bevaringsværdi).</li></ul> <p>Området:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bygningerne ligger i en karre med meget blandet bebyggelse. Bygningerne er opført i perioden fra 1915 til 1967 og højderne varierer fra 1 til 7 etager. De ældste bygninger er opført som fabriksbygninger og flere af de nye bygninger er opført som kontorbygninger. Nogle bygninger har skiftet anvendelse, og der er i dag både boliger og hotel i karreen.</li></ul> <p>Plangrundlag:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan</li><li>- Ejendommen ligger i Kommuneplan 19 i et S3-orråde, som er udlagt til serviceerhverv.</li><li>- Ejendommen er ikke udpeget som del af kulturmiljø i kommuneplan 2019.</li></ul> <p>Tidsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ansøgning om forhåndsdialog modtaget den 1. marts 2024.</li></ul>	 <p>(Rønnegade 9, billede taget af forvaltningen)</p>  <p>(Rønnegade 9B, billede taget af forvaltningen)</p>

Sags.nr.	Adresse – sagens indhold	Billede af ejendom
2024-0118595 / 987111	<p><b>Ørnevej 71, 2400 København NV</b></p> <p>Ansøgning om nedrivning af samtlige bygninger (værksted).</p> <p><b>Frist:</b> 6. maj 2024 – Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et §14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato.</p> <p>Fakta om bygningen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Værkstedsbygning opført i 1933.</li><li>- SAVE-værdi 7 – lav bevaringsværdi.</li><li>- Senest godkendte anvendelse er værksted.</li></ul> <p>Området:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Værkstedet er sammen med naboejendommen Ørnevej 69 (værksted/forskning) i dag den eneste erhvervsbygning i nærområdet, som ellers overvejende er højere byggeri og karrébebyggelse /etagebyggeri på 2-5,5 etager.</li></ul> <p>Plangrundlag:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan.</li><li>- Ejendommen er ikke udpeget som del af kulturmiljø i kommuneplan 2019.</li><li>- Ejendommen er ikke en del af projektet 'Byens Sjøel'.</li></ul> <p>Tidsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dialogmøde afholdt den 13. juni 2022 om opførelse af ungdomsboliger (sagsnr. 972403).</li><li>- Ansøgning om opførelse af ungdomsboliger (sagsnr. 987112) blev annulleret af forvaltningen den 10. april 2024.</li></ul>	 <p>(Fra KK-kort 9. den maj 2023)</p>

### Sager i kulturmiljøer

Ingen nye sager

### Sager i byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljangade

Ingen nye sager

--

**Sager udpeget i projektet Byens Sjæl**

<p><b>Ingen nye sager</b></p>
-------------------------------