



Oversigt over nedrivningssager til Teknik- og Miljøudvalget 15. december 2025

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

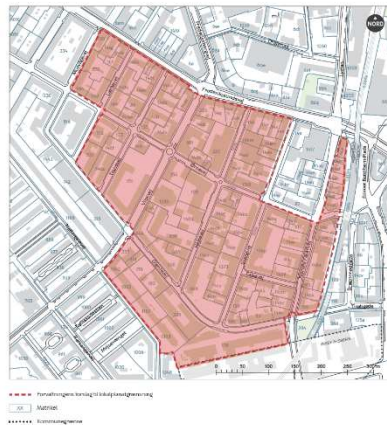
BYUDVIKLINGSOMRÅDERNE VERMLANDSGADE OG SILJANGADE

- 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

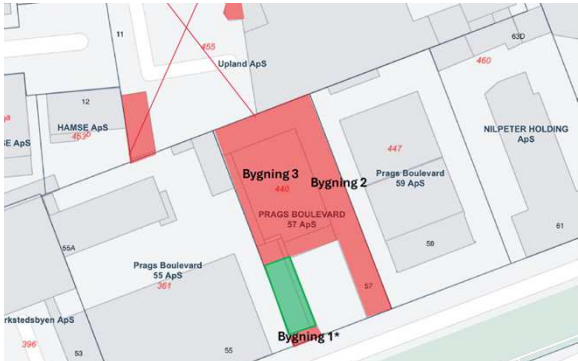
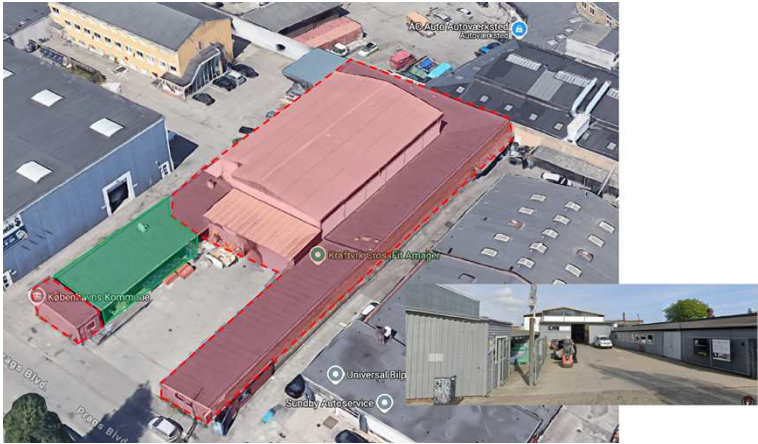
- Teknik- og Miljøudvalget har i maj 2025 besluttet, at der skal udarbejdes lokalplan for området. Sager i området vil fremgå af listen i en tidsbegrænset periode indtil lokalplanen foreligger. Området er afgrænsede og rødskraveret på nedenstående kortudsnit.



Sager med byhuse

Sags.nr.	Adresse - sagens indhold
Nova sagsnr S2025- 8946	Himmerlandsvej 8, Vanløse - Forvaltningen har den 28. oktober 2025 modtaget anmodning om forhåndsdialog. Ansøger ønsker at nedrive eksisterende bebyggelse på ejendommen og opføre ny boligbebyggelse i 3 etager. Frist: 26. januar 2026 - Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et §14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato. Fakta om bygningen og stand - Ejendommen er opført i år 1920, og har SAVE-værdi 4 - Ejendommen fremstår slidt. - Ejendommens seneste godkendte anvendelse er beboelse, et fritliggende enfamiliehus. Lokalplan og Kommuneplan - Ejendommen er omfattet af en byplan nr. 85 "Bellahøj", bekendtgjort den 15. november 1977. Forvaltningens vurdering - Ejendommen er placeret i et område med blandede bygningstypologier, med overvægt af beboelsesejendomme i 3- 4 etager. Bebyggelsen er omkranset af både villaer og etageejendomme. Bebyggelsen er opført i byggestilen klassicisme, velproportioneret bygning med fine detaljer udført med muret facader med valmet tegltag. Det er forvaltningens vurdering, at bygningen i sig selv ikke har en markant arkitektonisk tilknytning til andre bygninger, da den ligger klemmt mellem nyere huse, dog har den en kvalitet i dens oprindelige arkitektur, der pt. ikke er vedligeholdet, men hvor det vurderes, at renovering er muligt. Billeder af ejendom  Fotos fra KK-kort

Sager i kulturmiljøer

Sags.nr.	Adresse – sagens indhold
Nova sagsnr S2025- 5406	Prags Boulevard 57, København S - Forvaltningen har den 27. juni 2025 modtaget ansøgning om nedrivning af bygning 2 og 3. Bygning 1 er allerede nedrevet. Der er ikke ansøgt om opførelse af nyt byggeri. Frist: 26. januar 2026 – Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et §14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato. Fakta om bygningen og stand - Bygning 2: 1-etages lagerbygning opført i 1942 og til/ombygget i 1971. - Bygning 3: 1-etages lagerbygning opført i 1974. - Bygning 2 og 3 er begge vurderet til at have en lav bevaringsværdi med SAVE-værdi 7. - Senest godkendte anvendelse er lager og værksted. Lokalplan og kommuneplan - Ejendommene ligger i kulturmiljø "Industriområde ved Amagerbanen" i Kommuneplan 2024. - Bygningerne er ikke omfattet af en lokalplan, men der er en lokalplan på vej. Den aktuelle tidsplan fastlægger, at der offentliggøres et lokalplansforslag i sensommeren 2026, og den endelige lokalplan forventes bekendtgjort i begyndelsen af 2027. Forvaltningens vurdering - Ansøger har ikke redegjort for standen af bygningerne, men umiddelbart vurderer forvaltningen, baseret på udvendige observationer, at bygningerne er i en stand, så de kan renoveres. - Umiddelbart er der ikke planer om at udpege disse bygninger som bevaringsværdige i den kommende lokalplan, hvorfor nedrivningen umiddelbart kan anbefales. Billeder af ejendom  Prags Boulevard 57 *Bemærk at det kun er en andel af bygning 1. Det med grønt markerede er nedrevet.  Prags Boulevard 57 alle 3 bygninger. Bygning 1, der er farvet med grønt, er allerede nedrevet, bygning 2 og 3 er markeret på kortet.

Sags.nr.	Adresse - sagens indhold
Nova sagsnr. S2025- 5413	Prags Boulevard 65-67 - Forvaltningen har den 27. juni 2025 modtaget ansøgning om nedrivning af bygning 1 og 2. Der er ikke ansøgt om opførelse af nyt byggeri. Frist: 26. januar 2026 - Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et §14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato. Fakta om bygningen og stand - Bygning 1: Sammenbyggede bygninger, der består af 1-etages garagebygning med kontor, en 2-etages hestestald, en lagerbygning og lukket del af vognskur, et hønseshus, et kaninbur og åbent vognskur, der er opført i 1942/1944 og ombygget i 1963. - Bygning 2 er en 1-etagers bygning (en pølsevogn) opstillet i 1989/1990. - Bygning 1 er vurderet til at have en lav bevaringsværdi med SAVE-værdi 6. Bygning 2 (pølsevogn) er uden bevaringsværdi. - Senest godkendte anvendelse for bygning 1 er værksted/erhverv/ industri og for bygning 2 er det erhverv/restaurant/café. Lokalplan og kommuneplan - Ejendommen ligger i kulturmiljø "Industriområde ved Amagerbanen" i Kommuneplan 2024. - Bygningerne er ikke omfattet af en lokalplan, men der er en lokalplan på vej. Den aktuelle tidsplan fastlægger, at der offentliggøres et lokalplansforslag i sensommeren 2026, og den endelige lokalplan forventes bekendtgjort i begyndelsen af 2027. - Bygning 2 (pølsevogn) er påskønnet i "Byens sjæl". Bygning adskiller sig fra andre bygninger i området ved at have en særlig udsmykning/arkitektur Forvaltningens vurdering - Ansøger har redegjort for at standen af bygning 1 er dårlig. Der er ikke redegjort for standen af bygning 2 (pølsevogn). Umiddelbart vurderer forvaltningen, baseret på udvendige observationer, at bygningerne er i en stand, så de kan renoveres. - Umiddelbart er der ikke planer om at udpege disse bygninger som bevaringsværdige i den kommende lokalplan, hvorfor nedrivningen umiddelbart kan anbefales. Billeder af ejendom  Prags Boulevard 65- Bygning 1-etages garagebygning med Kontor, en 2 etages hestestald, en lagerbygning og lukket del af vognskur, et hønseshus, et kaninbur og åbent vognskur.  Prags Boulevard 67- Bygning 2: Bistro Trekanten- Pølsevogn

Sager i byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljangade

Ingen nye sager

Sager udpeget i projektet Byens Sjæl

Ingen nye sager

Sager i Fuglekvarteret

Ingen nye sager