



Oversigt over sager vedr. nedrivning af ejendomme til Klima-, Miljø- og Teknikudvalget den 26. januar 2026

Klima-, Miljø- og Teknikudvalget har (4. oktober 2021 og løbende) tilkendegivet, at forvaltningen skal orientere udvalget om bestemte nedrivningssager. Formålet er at give udvalget mulighed for at løfte en sag til politisk behandling og tage stilling til, om den pågældende bygning skal bevares.

Ejendommene på oversigten er ikke omfattet af forbud mod nedrivning. Den eneste måde at forhindre nedrivning er et § 14-forbud efter planloven. Derefter har forvaltningen et år til at udarbejde en bevarende lokalplan for ejendommen. I hver sag skal der foretages en konkret vurdering af muligheden for at nedlægge et § 14-forbud.

Tidsperspektivet har væsentlig betydning, hvis forvaltningen skal nedlægge et §14-forbud for at bevare bygningen. Af hensyn til sagens videre behandling fremgår der en frist for at løfte en sag til politisk behandling.

Det skal bemærkes, at et forbud mod nedrivning kan have konsekvenser for ejers muligheder med ejendommen, og det kan i nogle tilfælde føre til økonomiske konsekvenser for kommunen, såsom potentielle retssager og erstatningsansvar.

Oversigten indeholder nedrivningssager i følgende kategorier:

- Nedrivning og forhøjelse af byhuse (KTU 20. september 2021).
- Nedrivning af ejendomme beliggende i områder, der i Kommuneplanen er udpeget som kulturmiljøer (KTU 10. august 2022)
- Nedrivning af ejendomme i byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljangade.
- Nedrivning af ejendomme, der er udpeget i projektet 'Byens Sjæl' (KTU 19. december 2022).
- Nedrivning af ejendomme i Fuglekvarteret i Bispebjerg (KTU 26. maj 2025).

Listen er kun en oversigt over de sager udvalget har ønsket at se, dvs. forvaltningen behandler flere sager om nedrivning end dem der fremgår af listen.

Lena Kongsbach
Vicedirektør

15-01-2026

Sagsnummer I F2
2025 - 33

Dokumentnummer i F2
231440

Sagsnummer eDoc
2025-0001471

Rådhussekretariatet
Rådhuspladsen 1
1550 København V

EAN-nummer
5798009809452

Nye nedrivningssager med byhuse

Himmerlandsvej 8, Vanløse (S2025-8946) - 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 vedligeholdt, men hvor det vurderes, at renovering er muligt.

Billeder af ejendommen



Fotos fra KK-kort

Folehaven 143, Valby (S2025-5079), Folehaven 145, Valby (S2025-5080) og Vigerslevvej 243, Valby (S2025-5082) - Forvaltningen har den 17. juni 2025 modtaget ansøgning om nedrivning af samtlige bygninger på tre ejendomme. Bygningerne ønskes nedrevet ifm. opførelse af nyt etagebyggeri. Byggeriet opføres efter sammenlægning af tre matrikler for Folehaven 143, 145 og Vigerslevvej 243.

Frist: 26. januar 2026 - Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et §14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato.

Fakta om bygningerne og stand

Folehaven 143:

- Opført 1922, SAVE 4, middel bevaringsværdi. Arkitektonisk vurdering som gedigent murmesterhus.
- Umiddelbart i ok stand, men trænger til vedligeholdelse.
- Et fritliggende énfamiliehus, som anvendes til bolig, hvilket også er senest godkendte anvendelse.

Folehaven 145:

- Opført 1925, SAVE 6, middel bevaringsværdi. Arkitektonisk vurdering som lidt misligholdt murmesterhus.
- Umiddelbart i ok stand, men trænger til vedligeholdelse.
- Et fritliggende énfamiliehus, som anvendes til bolig, hvilket også er senest godkendte anvendelse

Vigerslevvej 243:

- Opført 1928, SAVE 8, lav bevaringsværdi.
- Umiddelbart i tilfredsstillende stand.
- Et to-familiehus, som anvendes til bolig, hvilket også er senest godkendte anvendelse

Lokalplan og Kommuneplan

- Ingen af ejendommene er omfattet af lokalplan.
- Alle tre ejendomme er omfattet af romertalsdeklaration IV4029, lyst den 25-11-1918, om anvendelse, størrelse og skelafstand.
- Ikke en del af Byens sjæl eller kulturmiljø

Forvaltningens vurdering

Folehaven 143: Med sin opførsel i 1922 er bygningen umiddelbart den ældste i området og opført minimum ti år før øvrige bygninger i området, undtaget de to andre bygninger, som ønskes nedrevet. Bygningen er et fritliggende énfamiliehus i én etage med udnyttet tagetage beliggende helt ud til vejskel mod Folehaven. Bygningen er, som nabohuset i nr. 145, et murermesterhus. Huset står i blank mur med røde teglsten. Taget er udført med halvvalm, tagkvist og med røde tegltagsten.

Folehaven 145: Med sin opførsel i 1925 er bygningen umiddelbart den næstældste i området og opført minimum ti år før øvrige bygninger i området, undtaget de to andre bygninger, som ønskes nedrevet. Bygningen er et fritliggende énfamiliehus i én etage med udnyttet tagetage beliggende cirka én meter fra vejskel mod Folehaven. Bygningen er, som nabohuset i nr. 143, et murermesterhus. Huset står i blank mur med røde teglsten. Taget er udført med halvvalm, tagkvist og med røde tegltagsten.

Vigerslevvej 243: Med sin opførsel i 1928 er bygningen en af de ældste i området og opført minimum ti år før øvrige bygninger i området, undtaget de to andre bygninger, som ønskes nedrevet. Bygningen er opført som etageboligbebyggelse med senere erhverv og er beliggende på hjørnematriklen af Folehaven og Vigerslevvej. Som type fremstår etageboligen mere som et fritliggende énfamiliehus i én etage med udnyttet tagetage, men med en gavltilbygning i to etager. Umiddelbart er bygningen uden arkitektonisk tilknytning til andre bygninger i området. Bortset fra gavltilbygningen kan bygningen minde om murmesterhusene på Folehaven nr. 143 og 145. Bygningen er med pudsede facader og tagdækning af tagpap med høj rejsning. Tagetagen er udført med flere kviste.

Forvaltningen vurderer, at ved nedrivning af husene fjernes variationen umiddelbart i området, som ellers er præget af bungalowbygninger, etageboligbebyggelse samt rækkehuse i to etager fra halvfjerdsere.

Billeder af ejendommene og nyt projekt





Nye nedrivningssager i kulturmiljøer

Frederiksborgvej 16Z, København NV (S2025-10126) – Ansøgning om nedrivning af 1-etages undervisningsbygning ved NEXT modtaget den 02-12-2025. Bygningen ønskes nedrevet med henblik på opførelse af ny, større undervisningsbygning.

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

- Oprindelig industribygning i 1 etage opført omkring 1965 (oplyst af ansøger ifm. tidligere forhåndsdialog). Bygningen er ikke registreret som bevaringsværdig.
- Ansøger har ikke oplyst om ejendommens stand eller muligheder for ombygning af den eksisterende bygning, men bygningen anvendes til undervisning.
- Bygningen er senest godkendt som undervisningsbygning.

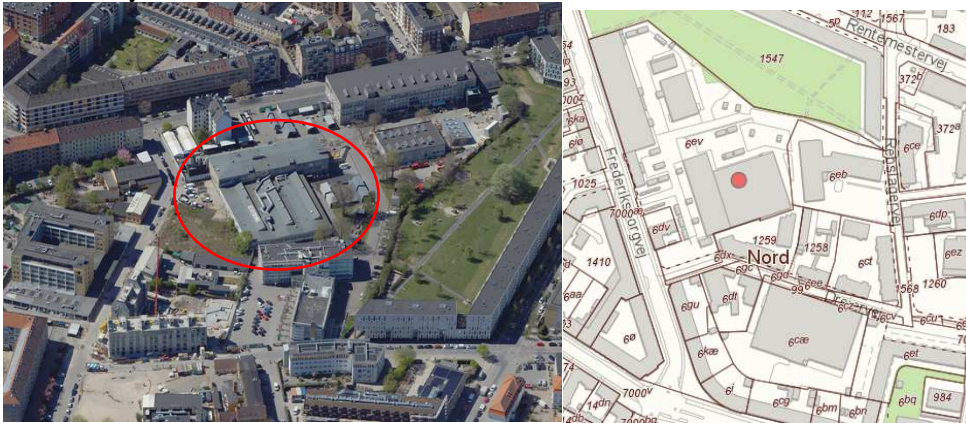
Lokalplan og Kommuneplan

- Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 80 "Teknisk Skole", bekendtgjort den 25-06-1985. Lokalplanen indeholder ikke bestemmelser om bevaring af eksisterende bebyggelse. Formålet med lokalplanen er at fastlægge størstedelen af området, der udgør en del af et tidligere fastlagt industri kvarter, til offentlige formål – erhvervsskoler og lignende – for at muliggøre udbygning af de eksisterende erhvervsskoleaktiviteter i området. Nedrivningen kræver ikke dispensation fra lokalplanen og vurderes i øvrigt ikke at være i strid med lokalplanens formål.
- Ejendommen ligger i et område udpeget som kulturmiljø "Produktionens København" i Kommuneplan 2024. Det fremgår af områdebeskrivelsen, at området er sårbart overfor omfattende nedrivning af den karaktergivende bebyggelse.

Forvaltningens vurdering

- Bygningen ligger i et område med forskelligartet bebyggelse. Flere bygninger på ejendommen, der understøtter områdets karakter, bevares. Forvaltningen vurderer umiddelbart, at den ny undervisningsbygning, som er drøftet på en forhåndsdialog, er tilpasset den eksisterende bebyggelse i forhold til placering, omfang og arkitektonisk udtryk.

Billeder af ejendom



KK-skråfoto af området og oversigtskort med angivelse af bygningens placering (rød prik)



Ny undervisningsbygning præsenteret ved forhåndsdialog den 24-09-2025/sagsnr. S2025-7205

Ældre foto af ejendommen. Kilde: Kbh billeder.dk "Udsigt fra Drejervej 17, Københavns Tekniske skole"

Prags Boulevard 57, København S (S2025-5406) - 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 alle 3 bygninger. Bygning 1, der er farvet med grønt, er allerede nedrevet, bygning 2 og 3 er markeret på kortet.

Prags Boulevard 65-67 (S2025-5413) - 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 hønsehus, 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 hønsehus, et kaninbur og åbent vognskur.



Prags Boulevard 67- Bygning 2: Bistro Trekanten- Pølsevogn

Baggrund om kategorierne

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.

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

BYENS SJÆL - I 2022 har Københavns Kommune gennemført kampagnen Byens Sjæl, hvor bygninger med særlig og unik betydning for København er udpeget.

BYUDVIKLINGSOMRÅDERNE VERMLANDSGADE OG SILJANGADE

I efteråret 2022 blev arbejdet med en ny planlægning for området igangsat. 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.

Kortudsnit af Vermlandsgade/Siljangade og Fuglekvarteret

