



## OVERSIGT OVER SAGER MED NEDRIVNING OG FORHØJELSE AF BYHUSE 2022



- 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.
- I hver sag skal der foretages en konkret vurdering af muligheden for nedlæggelse af et § 14 forbud.
- Der skal tages udgangspunkt i den eksisterende ejendom, og der skal på foreliggende grundlag træffes beslutning om ejendommen ønskes bevaret.
- 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.

### Nye sager, som afventer sagsbehandling

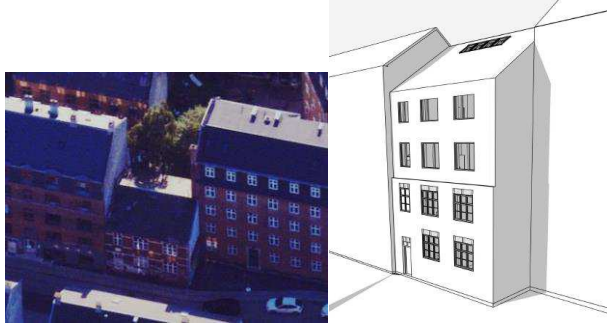


- En \*-markering betyder, at sagen er ny på listen siden seneste udvalgs møde.

| Sags.nr.                  | Adresse - sagens indhold   | Billede af ejendom  |
|---------------------------|--|---|
| *2022-0332305<br>/ 975225 | <p>Sundevedsgade 3A-3C - Ansøgning om nedrivning af 2½-etagers bygning.</p> <p>Fakta om bygningen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 2½-etagers bygning opført i 1866</li><li>• SAVE-værdi 4 (middel bevaringsværdi).</li><li>• Senest godkendte anvendelse 8 boliger, hvoraf 2 er kondemnerede</li></ul> <p>Området:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Byhuset er ikke det eneste mindre byhus i nærområdet, da det er beliggende i samme karre som et andet byhus i samme højde (Enghavevej 4) øvrig bebyggelse i nærområdet udgøres overvejende af højere byggeri i form af karrébebyggelse/etagebyggeri på 4 - 6 etager.</li></ul> <p>Plangrundlag:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lokalplan nr. 554 "Sundevedsgade-karreen" bekendtgjort 20. december 2017.</li><li>• Lokalplanen tager stilling til bevaringsværdig bebyggelse. Denne ejendom er ikke udpeget som bevaringsværdig eller som værende bebyggelse der indgår i en bevaringsværdig sammenhæng. Det fremgår af lokalplanen at bygningen forventes nedrevet og bebygget i 4-5½-etager.</li><li>• Bygningen er ikke udpeget som del af kulturmiljø i kommuneplan 2019.</li></ul> <p>Tidsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ansøgning om nedrivning modtaget i 18. oktober 2022.</li></ul> |  <p>(KK Kort 2022)</p>  <p>(Taget af byggesagsbehandleren)</p> |

### Igangværende sager, som er gået videre i processen og er under byggesagsbehandling



- Da sagsbehandlingen er indledt, fremgår sagerne udelukkende som en orientering til udvalget.

| Sags.nr.                           | Adresse - sagens indhold   | Billede af ejendom   |
|------------------------------------|--|--|
| 2021-0176884 /<br>961314<br>972400 | <p><b>Bremensgade 75</b> - Ansøgning om <u>nedrivning</u> af eksisterende bygninger.</p> <p>2-etagers ejendom opført i 1930 med SAVE-værdi 6 (middel bevaringsværdi).</p> <p><u>Status</u><br/>Sagen er den 1. marts 2022 afsluttet, da der er givet afslag på ansøgningen til nybyggeriet pga. omfang. Ny anmodning om forhåndsdialog modtaget den 10. maj 2022. Dialog igangværende.</p>   |  <p>(KK Kort 2021)</p>  |
| 2022-0199638/<br>973107            | <p><b>Lindgreens Allé 6</b> - Ansøgning om nedrivning af bygning.</p> <p>2-etagers enfamiliehus opført i 1900 med SAVE-værdi 5 (Middel bevaringsværdi). Senest godkendte anvendelse er bolig og mindre del erhverv.</p> <p>Ejendommen er omfattet af lokalplan 593 "Lindgreens Allé II", og bygningen er placeret i byggefelt for ny bebyggelse. Der er taget konkret stilling i lokalplanprocessen til at bygningen kan nedrives.</p> <p><u>Status</u><br/>Ansøgt om nedrivning den 15. juni 2022. Sagen er under behandling.</p> |  <p>(KK-kort 2021)</p> |
| 2022-0199637/<br>973108            | <p><b>Lindgreens Allé 4</b> - Ansøgning om nedrivning af bygning.</p> <p>2-etagers bygning opført i 1899 med SAVE værdi 5 (middel bevaringsværdi). Senest godkendte anvendelse er lager i stuen og bolig på 1. sal.</p> <p>Ejendommen er omfattet af lokalplan 593 "Lindgreens Allé II", og bygningen er placeret i byggefelt for ny bebyggelse. Der er taget konkret stilling i lokalplanprocessen til at bygningen kan nedrives.</p> <p><u>Status</u><br/>Ansøgt om nedrivning den 15. juni 2022. Sagen er under behandling.</p> |                       |

| Sags.nr.                     | Adresse - sagens indhold   | Billede af ejendom  |
|------------------------------|--|---|
| 2021-0095421 / 959650        | <p><b>Nordre Fasanvej 238</b> - Ansøgning om forhøjelse af 2-etagers bygning.</p> <p>2-etagers bygning opført i 1898 med SAVE-værdi 6 (Middel bevaringsværdi). Senest godkendte anvendelse er bolig.</p> <p><u>Status</u><br/>Sagen er under behandling.</p>   | <p>(KK kort 2021)</p>  <p>(KK-kort 2021) (Ansøgte forhold fra ansøgningsmateriale)</p> |
| 2020-0173593 / 972595        | <p><b>Rådmandsgade 6</b> - Ansøgning om <u>nedrivning</u> af 1-etagers bygning.</p> <p>1-etagers bygning opført i 1880 og sammenbygget med garage i 1959 med SAVE-værdi 6 (middel bevaringsværdi).</p> <p><u>Status</u><br/>Der er den 19. maj 2022 indsendt ansøgning. Sagen er under behandling.</p>   |  <p>(KK Kort 2021)</p>   |
| 2021-0288634 / 962609 961423 | <p><b>Frederikssundsvej 100</b> - Ansøgning om <u>nedrivning</u> af eksisterende bebyggelse.</p> <p>Eksempel på 'grænsetilfælde', da ejendommen i højere grad betragtes som etageejendom, men stadig er lavere bebyggelse blandt højere etageejendomme. Eksempel på sagstype, som ikke fremadrettet vil fremgå af listen.</p> <p><u>Status</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sagen er under behandling.</li> <li>• Der er i november 2018 givet nedrivningstilladelse til ejendommen på højre side.</li> <li>• På grund af sagens varighed og forløb kan muligheden for at nedlægge et § 14 forbud være fortabt.</li> </ul> |  <p>(KK Kort 2021)</p>  |

## Afsluttede sager

### Afsluttede i 2022

| Sags.nr.                 | Adresse - sagens indhold   | Billede af ejendom   |
|--------------------------|--|--|
| 2021-0356204/<br>963661  | <p><b>Valby Langgade 52</b> - Ansøgning om nedrivning af 2-etagers bygning</p> <p>2-etagers bygning opført i 1908 med SAVE værdi 5 (middel bevaringsværdi). Senest godkendte anvendelse er butik i stueetagen og bolig på 1. sal</p> <p><u>Status</u><br/>Sagen er under behandling.<br/>På TMU-mødet 25.04.2022 blev sagen løftet til politisk behandling af Mette Reissmann (A).<br/>På TMU-mødet <a href="#">13.06.2022</a> besluttede udvalget, at bygningen ikke skal bevares.<br/>Nedrivningssagen er annulleret, da forvaltningen ikke har hørt yderligere fra ansøger.</p> |  <p>(KK kort 2021)</p>  |
| 2021-0179060 /<br>961423 | <p><b>Nordre Fasanvej 248</b>- Forhåndsdialog om <u>nedrivning</u> af 2-etagers hus.</p> <p>2-etagers forhus opført i 1890 med SAVE-værdi 7 (Lav bevaringsværdi).</p> <p><u>Status</u><br/>Forhåndsdialogsagen er afsluttet den 10. maj 2022. Der er ikke modtaget ny ansøgning.</p>   |  <p>(KK Kort 2021)</p> |

| Sags.nr.              | Adresse - sagens indhold  | Billede af ejendom   |
|-----------------------|---|--|
| 2021-0335141 / 963356 | <p><b>Struenseegade 13</b> - Større forhåndsdialog om Struenseegården beliggende på Nørrebro. Et af projekterne i forhåndsdialogen omhandler tilbygningen på Struenseegade 13.</p> <p>3-etagers fabriksbygning opført i 1934 med ingen bevaringsværdi. De seneste godkendte forhold for ejendommen er spa/wellnessklinik og kontor (erhverv).</p> <p><u>Status</u><br/>Forhåndsdialogsagen er afsluttet den 5. maj 2022. Der er ikke modtaget ny ansøgning.</p>         |  <p>(KK Kort 2021)</p>  <p>(Ansøgte forhold)</p> |
| 2021-0416974/ 964562  | <p><b>Hejrevej 34 A</b> - Forhåndsdialog om nedrivning af 2-etagers bygning. Betragtes som nedrivning, da der søger om at flytte eksisterende hus ovenpå ny randbebyggelse.</p> <p>2-etagers bygning, opført i 1940 og med en SAVE-værdi 7 (lav bevaringsværdi). Den seneste godkendte anvendelse er erhverv.</p> <p><u>Status</u><br/>Forhåndsdialogen er afsluttet efter afholdt dialogmøde den 2. februar 2022. Der er ikke modtaget en ansøgning om nedrivning.</p> |  <p>(fra ansøgningsmaterialet)</p>   |

| Sags.nr.                 | Adresse - sagens indhold  | Billede af ejendom  |
|--------------------------|---|---|
| 2021-0091768/<br>959571  | <p><b>Amagerbrogade 135-137</b> - Ansøgning om nedrivning af boligejendom i 2 etager med udnyttet tagetage.</p> <p>På Teknik- og Miljøudvalgsmødet den 21. juni 2021 stillede Ø, A og F medlemsforslag om muligheden for nedlæggelse af et § 14 forbud mod nedrivning af byggeri på grunden. Medlemsforslaget blev godkendt uden afstemning.</p> <p><u>Status</u><br/>På Teknik- og Miljøudvalgsmødet den 20. september 2021 besluttede udvalget at nedlægge et § 14 forbud mod nedrivning. Sagen er afsluttet og den videre proces igangsat.</p> |  <p>(KK Kort 2021)</p> |
| 2021-0267916 /<br>962353 | <p><b>Nørrebrogade 33</b> - Ansøgning om <u>nedrivning</u> af 2-etagers bygning.</p> <p>2-etagers bygning opført i 1877 og ombygget med mansardtag i 1924 med SAVE-værdi 4 (middel bevaringsværdi).</p> <p><u>Status</u><br/>På Teknik- og Miljøudvalgsmødet den <a href="#">13. december 2021</a> besluttede udvalget at nedlægge et § 14 forbud mod nedrivning.<br/>På Teknik- og Miljøudvalget den <a href="#">20. juni 2022</a> nedlagde udvalget et §14 forbud med henblik på bevarende lokalplan. Den videre proces er igangsat.</p>        |  <p>(KK Kort 2021)</p> |

## Afsluttede sager 2021

| Sags.nr.              | Adresse - sagens indhold  | Billede af ejendom  |
|-----------------------|---|---|
| 2020-0834051 / 956539 | <p><b>Østerbrogade 58</b> - Forhåndsdialog om nedrivning af forhus og baghus.</p> <p>2-etagers forhus med udnyttet tagetage opført i 1889 og 2-etagers baghus til erhverv opført i 1789 med SAVE-værdi 6 (middel bevaringsværdi) med tilknyttet note: Et nyt højt smalt hus ville være flot.</p> <p><u>Status</u><br/>Sagen er lukket i september 2021 pga. inaktivitet fra ansøger.<br/>På Teknik- og Miljøudvalgsmødet den <a href="#">13. december 2021</a> besluttede udvalget, at hvis der søges om nedrivningstilladelse, skal der indledes en proces for nedlæggelse af § 14- forbud og udarbejdes en bevarende lokalplan.</p> |  <p>(KK Kort 2021)</p>   |
| 2020-0171203 / 954410 | <p><b>Griffenfeldsgade 15</b> - Ansøgning om ombygning og udvidelse af eksisterende ejendom</p> <p>Eksempel på et 'grænsetilfælde', da der tilbygges to nye etager ovenpå et byhus. Der er dermed ikke tale om en nedrivning af eksisterende bebyggelse. Ombygning af den type, vil fremadrettet fremgå af listen.</p> <p><u>Status</u><br/>Afslag i juli 2021 pga. manglende parkeringsdækning.</p>  |  <p>(KK Kort 2021)</p>  <p>100 GADEN, NYE FORHOLD, MÅL 1:150<br/>(Ansøgte forhold)</p> |