



LISTE OVER NEDRIVNINGSSAGER TIL TEKNIK- OG MILJØUDVALGET

Listen indeholder følgende sager:

- Nedrivning og forhøjelse af byhuse (besluttet af TMU den 20. september 2022).
- 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
<p>2022-0403375 / 976394</p>	<p>Aldersrogade 6A og 6B - Forhåndsdialog om at opføre ny bebyggelse indrettet til hotel, samt nedrivning af eksisterende ejendomme.</p> <p>Frist: 13. marts 2023 - Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et § 14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato.</p> <p><u>Fakta om bygningerne</u></p> <p>Aldersrogade 6B:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Byhus i 2-etager med udnyttet tagetage, opført i 1917 • SAVE-værdi 4 (middel bevaringsværdi). • Senest godkendte anvendelse er erhverv (kontor og lager) <p>Aldersrogade 6A:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sammen med byhuset ønskes en blå 3-etagers bygning fra før 1910 også nedrevet. • SAVE-værdi 4 (middel bevaringsværdi). • Senest godkendte anvendelse er erhverv (kontor). <p>Området:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Området er præget af varieret bebyggelse med forskellige bygningshøjder og anvendelser. Ejendommene i området er både udlagt til erhverv og boliger. I den pågældende karré, hvor bygningerne ønskes nedrevet, er der opført boliger, erhverv og lager <p>Plangrundlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ejendommene er ikke omfattet af en lokalplan. <p>Tidsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ansøgning om forhåndsdialog modtaget den 16. december 2022. 	 <p>(KK-kort 2021)</p> <p>FACADER MOD ALDERSROGADE 1:500</p>  <p>(Forhåndsdialogmateriale)</p>

<p>2022-0181662/ 972865</p>	<p>Store Kongensgade 73 - Ansøgning om forhøjelse af bebyggelse</p> <p>Frist: 27. februar 2023 - 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">• 3-etagers bygning opført i 1752.• SAVE-værdi 4 (middel bevaringsværdi).• Senest godkendte anvendelse (detailhandel, erhverv og bolig) <p>Området:</p> <ul style="list-style-type: none">• Området er præget af varieret bebyggelse, opført over tid og med forskellige bygningshøjder mellem 2-5 etager med udnyttet tagetage. Der er andre byhuse i nærområdet.• Bygningen er opført ved og samtidig med Frederiksstaden. <p>Plangrundlag:</p> <ul style="list-style-type: none">• Lokalplan nr. 115 "Store Kongensgade" bekendtgjort i 1989.• Lokalplanen tager ikke stilling til bevaringsværdig bebyggelse.• Ejendommen er en del af et område, udpeget som bevaringsværdig bebyggelse i KP19. <p>Tidsplan:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ansøgning om forhåndsdialog modtaget i april 2021. Ansøgning om byggetilladelse modtaget den 31. maj 2022. På grund af sagens varighed kan der være risiko for, at muligheden for at nedlægge et §14-forbud kan være fortabt. <p><u>Status</u> Sagen er løftet til politisk behandling af Enhedslisten (Ø) og Alternativet (Å).</p>	 <p>(KK-kort 2021)</p>  <p>(Visualisering af tilbygning, ansøgningsmateriale)</p>
---------------------------------	---	--

Sager i kulturmiljøer

Ingen nye sager

Sager i byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljengade

Ingen nye sager

Sager udpeget i projektet, Byens Sjæl

Ingen nye sager