



Oversigt over sager vedr. nedrivning af ejendomme til Klima-, Miljø- og Teknikudvalget den 16. marts 2026

Klima-, Miljø- og Teknikudvalget har (4. oktober 2021 og løbende) tilkendegivet, at forvaltningen skal orientere udvalget om bestemte sager vedr. nedrivning af ejendomme. 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 Siljanganale.
- 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).

Oversigten 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

22-01-2026

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

Hyltebjerg Allé 52 (S2026-1091) – Forhåndsdialog om nedrivning af enfamiliehus og opførelse af 3 rækkehuse. Modtaget den 28. januar 2026.

Frist: 16. marts 2026 - Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et §14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato.

Fakta om bygningen og stand

- Enfamiliehus er opført i 1903 beliggende i en bymæssigsammenhæng. Bygningen har en middel bevaringsværdi med SAVE-værdi 5.
- Ansøger har ikke oplyst om ejendommens stand eller muligheder for ombygning af den eksisterende bygning.
- Bygningen er opført som enfamiliehus og anvendes som enfamiliehus

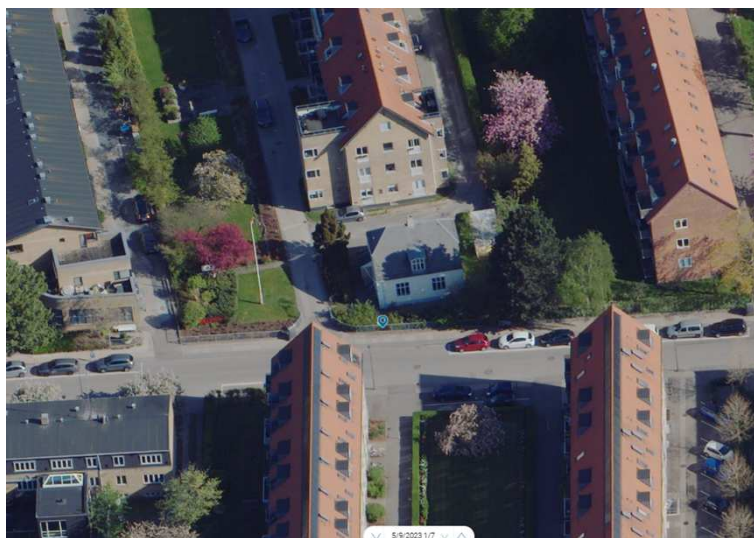
Lokalplan og Kommuneplan

- Ejendommen er omfattet af byggeservitut pålagt ved deklaration, lyst den 23. december 1937, der bl.a. indeholde bestemmelser om, at der må opføres stokbebyggelse indeholdende 3 etager plus udnyttet kvistetage og at de ubebyggede arealer skal anlægges og vedligeholdes i videst muligt omfang som have.

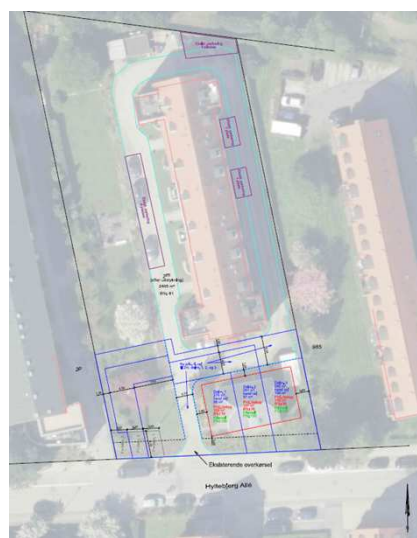
Forvaltningens vurdering

- Bygningen er opført i 1903 og har karakter af Vanløse villabebyggelse, der præger det større område, og den vestlige strækning af Hyltebjerg Allé. Dermed er bygningen et tidstypisk eksempel og med sin grønne forhave bidrager til de grønne træk på vejen.
- På samme matrikel er i 1940'erne opført tidstypisk stokbebyggelse i 3 etager, som nu omkranser bygningen, og stokbebyggelsen dominerer den østlige ende af Hyltebjerg Allé ud mod Ålekistevej med gavlmotiver mod vej.
- Forvaltningen bemærker at nedrivning vejer tungt ift. CO2-regnskabet, og at det ansøgte alternativ, kun fortætter med yderligere to boliger. Dog vurderer forvaltningen at en nedrivning af eksisterende enfamiliehus vil være acceptabel.

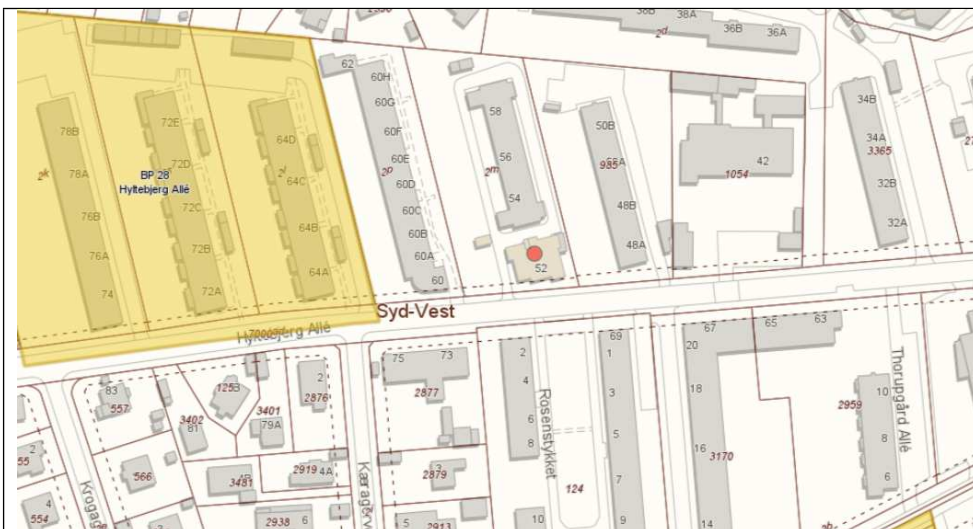
Billeder af ejendom



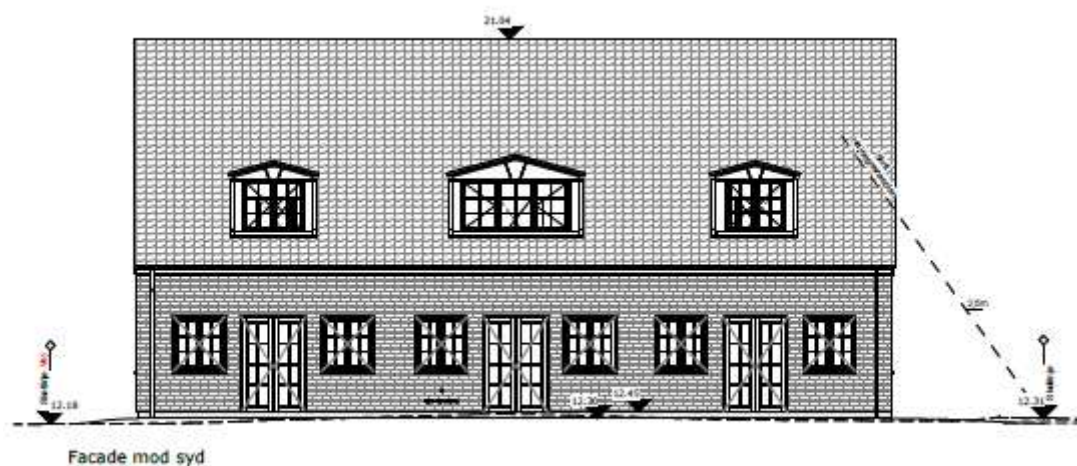
Eksisterende enfamiliehus



Fremtidig plan på grunden



Kort over nærområde



Facade mod gade

Nye nedrivningssager i Fuglekvarteret

Ingen nye sager.

Nye nedrivningssager i Kulturmiljøer

Ingen nye sager.

Nye nedrivningssager i byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljengade

Ingen nye sager.

Nye nedrivningssager i 'Byens Sjæl'

Ingen nye sager.

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

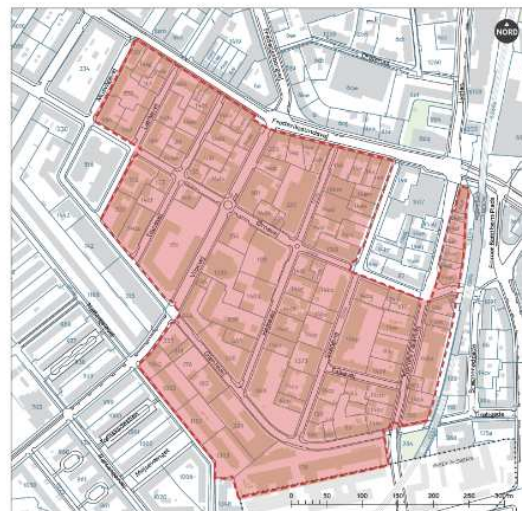
I efteråret 2022 blev arbejdet med en ny planlægning for området igangsat. Sager i området vil fremgå af listen i en tidsbegrænset periode indtil lokalplanen foreligger. Områderne er afgrænsede og rødskraveret på nedenstående kortudsnit.

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/Siljengang og Fuglekvarteret



Kommuneplan 2019 - Byudviklingsområde, 1. del af planperioden



Forudtænkningens kortlagt til lokalplanlægning
 100 Matrikel
 Kommuneskærm