



LISTE OVER NEDRIVNINGSSAGER TIL TEKNIK- OG MILJØUDVALGET

Listen 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 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.
- 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.

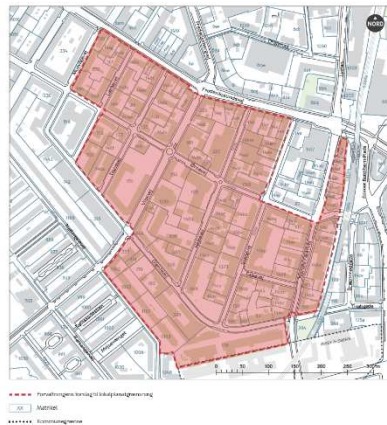
BYUDVIKLINGSOMRÅDERNE VERMLANDSGADE OG SILJANGADE

- 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.



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.



Sager med byhuse

Sags.nr.	Adresse - sagens indhold
S2025-2958	Håbets Allé 8 - Ansøgning fra april 2025 om nedrivning af værkstedsbygning. Ansøger ønsker at nedrive eksisterende bebyggelse på ejendommen, og der er søgt om byggetilladelse til at opføre en etageboligejendom i fem etager med familieboliger ud mod Håbets Allé. Frist: 30. juni 2025. Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et §14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato. Fakta om bygningen og stand - Opførelses år 1926 – 2 etagers "fabriksbygning". Ombygget i 1956 og tilføjet to tilbygninger i en etage. - SAVE-værdi 7 – lav bevaringsværdi. - Ansøger har ikke redegjort for standen af bygningen. - Ifølge BBR er nuværende anvendelse værkstedsbygning. Ejendommen er seneste godkendt til værksteder med tilhørende kontorer og lager. Lokalplan og Kommuneplan 2024 - Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan eller af servitut. - Ejendommen er ikke udpeget som en del af et kulturmiljø i kommuneplanen. Forvaltningens vurdering - Ejendommen ligger i et område, der har blandet bebyggelse med enfamiliehuse, etageboligbebyggelse og erhvervsbyggeri. Naboejendommene er hhv. en etageboligbebyggelse med fem etager og en erhvervsbygning med en etage. Bygningen overfor er et dobbelthus. Bag ved bygningen ligger en erhvervsjendom og et enfamiliehus. Det er forvaltningens umiddelbare vurdering, at de konkrete bygninger ikke har en arkitektonisk værdi og ikke er særligt tilpasset det omkringliggende område. Udefra ser bygningen ikke umiddelbart ud til at være misligholdt eller nedslidt og forvaltningen vurderer derfor ud fra de få oplysninger forvaltningen har, at renovering vil være muligt.    (KK-Kort 2023, huset fra gadeside) (Ansøgt boligetagebebyggelse – facade mod vej) (KK Kort 2023, viser ejendoms placering ift. øvrig bebyggelse i området)

Sager i kulturmiljøer

Ingen nye sager

Sager i byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljangade

Ingen nye sager

Sager udpeget i projektet Byens Sjæl

Ingen nye sager

Sager i Fuglekvarteret

Ingen nye sager