



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.

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.

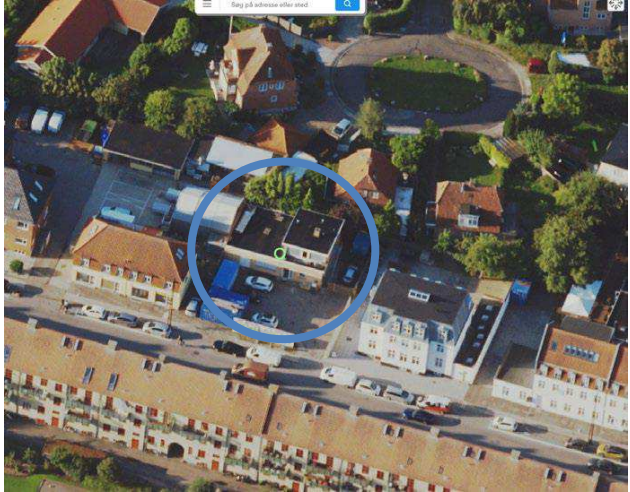


 Kommuneplan 2019 - Byudviklingsområde, 1. del af planperioden

Sager med byhuse

Sags.nr.	Adresse - sagens indhold	Billede af ejendom
2022-0348458 / 975546	<p>Bogholder Allé 69 - ansøgning om nedrivning af bebyggelse.</p> <p>Frist: 9. januar 2022 – 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">• 1-etages bygning med udnyttet tagetage, opført i 1928• SAVE-værdi 6 (middel bevaringsværdi).• Senest godkendte anvendelse: 1-etages beboelsesbygning med butik. <p>Området:</p> <ul style="list-style-type: none">• Byhuset er i dag det eneste mindre byhus i nærområdet, som ellers overvejende er højere byggeri og karrébebyggelse/etagebyggeri på 3-5 etager. <p>Plangrundlag:</p> <ul style="list-style-type: none">• Byplanvedtægt 19 "Bogholder Allé" tinglyst 1951• Byplanen tager ikke stilling til bevaringsværdig bebyggelse• Er ikke udpeget som del af kulturmiljø i kommuneplan 2019. <p>Tidsplan:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ansøgning om nedrivning modtaget i november 2022.	 <p>(KK Kort 2022)</p>

Sager i kulturmiljøer

Sags.nr.	Adresse - sagens indhold	Billede af ejendom
2020-0166974 / 954222	<p>Valby Langgade 225 - Ansøgning om nedrivning af bebyggelse.</p> <p>Frist: 19. januar 2022 - 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">• 1-2-etagers bygning, opført i 1967.• Bygningen er uden bevaringsværdi.• Senest godkendt anvendelse er erhverv. <p>Området:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bygningen er i dag den eneste erhvervsbygning i husrækken. De øvrige bygninger er 2-2,5-etagers beboelsesbygninger. Overfor er der en karrébebyggelse på 3-etager. <p>Plangrundlag:</p> <ul style="list-style-type: none">• Romertalsdeklaration fra 2. april 1917, der fastlægger anvendelsen til beboelse.• Udpeget som en del af kulturmiljø i Kommuneplan 2019. <p>Tidsplan:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ansøgning om nedrivning modtaget den 10. juli 2020. På grund af sagens varighed kan der være risiko for, at muligheden for at nedlægge et §14-forbud kan være fortabt.	 <p>(KK-kort 2022)</p>

Sager i byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljangade

Ingen nye sager