

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


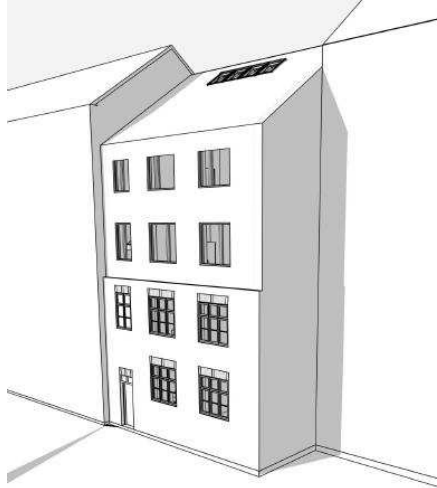
- Ejendommene på nedenstående liste er ikke omfattet af forbud mod nedrivning. Eneste mulighed for at forhindre nedrivning er et § 14 forbud efter planloven, hvorefter der skal udarbejdes en bevarende lokalplan.
- I hver sag skal der foretages en konkret vurdering af muligheden for nedlæggelse af et § 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
2021-0095421 / 959650	<p><b>Nordre Fasanvej 238</b> - Ansøgning om forhøjelse af 2-etagers bygning.</p> <p>Fakta om bygningen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 2-etagers bygning opført i 1898.</li><li>• SAVE-værdi 6 (Middel bevaringsværdi).</li><li>• Senest godkendte anvendelse er bolig.</li></ul> <p>Området:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• På samme vej er der flere eksempler på mindre byhuse på 1 ½ - 2 etager fx nr. 275, 273 og 248. Derudover er området overvejende præget af karrébebyggelse og etagebyggeri på 3-5 etager.</li></ul> <p>Plangrundlag:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Er ikke omfattet af lokalplan.</li><li>• Er ikke udpeget som del af kulturmiljø i kommuneplan 2019.</li></ul> <p>Tidsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ansøgning modtaget 26. marts 2021.</li></ul>	 <p>(KK-kort 2021)</p>  <p>(Ansøgte forhold fra ansøgningsmateriale)</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
2021-0356204/ 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> Sagen er blevet løftet til politisk behandling af Mette Reissmann (A) på <a href="#">TMU 25.04.22</a></p>	 <p>(KK kort 2021)</p>
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> Sagen er under behandling.</p>	 <p>(KK Kort 2021)</p>  <p>(Ansøgte forhold)</p>

Sags.nr.	Adresse - sagens indhold	Billede af ejendom
2021-0267916 / 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> På Teknik- og Miljøudvalgsmødet den <a href="#">13. december 2021</a> besluttede udvalget at nedlægge et § 14 forbud mod nedrivning. Sagen er under behandling.</p>	 <p>(KK Kort 2021)</p>
2020-0173593 / 954462	<p><b>Rådmandsgade 6</b> - Forhåndsdialog 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> Sagen er under behandling.</p>	 <p>(KK Kort 2021)</p>
2021-0269924 / 962384	<p><b>Købmagergade 57</b> - Forhåndsdialog om <u>tilbygning</u> af 2-etagers baghus med tre boliger.</p> <p>2-etagers baghus opført i 1880 med SAVE-værdi 6 (middel bevaringsværdi).</p> <p><u>Status</u> Sagen er under behandling.</p> <p>Forvaltningen har tidligere modtaget forhåndsdialog anmodning om nedrivning (959730), men ansøger har efterfølgende indsendt anmodning om forhåndsdialog om tilbygning.</p>	 <p>(KK Kort 2021)</p>


Sags.nr.	Adresse - sagens indhold	Billede af ejendom
2021-0179060 / 961423	<p><b>Nordre Fasanvej 248</b>- Forhåndsdialog om nedrivning af 2-etagers hus.</p> <p>2-etagers forhus opført i 1890 med SAVE-værdi 7 (Lav bevaringsværdi).</p> <p><u>Status</u> Sagen er under behandling.</p>	 <p>(KK Kort 2021)</p>
2021-0091768/ 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> På Teknik- og Miljøudvalgsmødet den 20. september 2021 besluttede udvalget at nedlægge et § 14 forbud mod nedrivning. Sagen er under behandling.</p>	 <p>(KK Kort 2021)</p>
2021-0288634 / 962609	<p><b>Frederikssundsvej 100</b> – Ansøgning om nedrivning 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 2021 og 2022

Sags.nr.	Adresse - sagens indhold	Billede af ejendom
2021-0176884 / 961314	<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> Sagen er den 1. marts 2022 afsluttet, da der er givet afslag på ansøgningen til nybyggeriet pga. omfang.</p>	 <p>(KK Kort 2021)</p>
2021-0150194 / 960914	<p><b>Nørrebrogade 98</b> - Forhåndsdialog om <u>nedrivning</u> af 2-etagers bygning med udnyttet tagetage.</p> <p>2½-etagers bygning opført i 1868 med SAVE-værdi 5 (middel bevaringsværdi).</p> <p><u>Status</u> Forhåndsdialogen er den 31. januar 2022 blevet annulleret pba. teknik- og miljøudvalgets beslutning. På Teknik- og Miljøudvalgsmødet den <a href="#">13. december 2021</a> besluttede udvalget, at ejendommen har en høj bevaringsværdi, og 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>

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> Sagen er lukket i september 2021 pga. inaktivitet fra ansøger. På Teknik- og Miljøudvalgs mødet 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> Afslag i juli 2021 pga. manglende parkeringsdækning.</p>	 <p>(KK Kort 2021)</p>  <p>W03 GAD_ NYE FORHOLD_MÅL 1:150 (Ansøgte forhold)</p>

Sags.nr.	Adresse - sagens indhold	Billede af ejendom
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> Forhåndsdialogen er afsluttet efter afholdt dialogmøde den 2. februar 2022. Der er ikke modtaget en ansøgning om nedrivning.</p>	 <p>(fra ansøgningsmaterialet)</p>