



Notat

Oversigt over sager vedr. nedrivning af ejendomme til Klima-, Miljø- og Teknikudvalget den 18. maj 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 Siljengade.
- 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

17-04-2026

Sagsnummer I F2
2026 - 529

Dokumentnummer i F2
255445

Sagsnummer eDoc
2026-0006711

Rådhussekretariatet
Rådhuspladsen 1
1550 København V

EAN-nummer
5798009809452

Nye nedrivningsager med byhuse

Ingen nye sager.

Nye nedrivningsager i Fuglekvarteret

Ingen nye sager.

Nye nedrivningsager i Kulturmiljøer

HF. Venners Lyst. Bøllelosegårdsvej 3G, 2100 København Ø (2026-4098) - Den 27.04.2026 der ansøgt om nedrivning af eksisterende kolonihavehus. Dette nedrives for at opføre et nyt isoleret kolonihavehus på 45 m2.

Frist: 18. maj 2026 - Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et §14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato.

Fakta om bygningen og stand

- Kolonihavehuset er oprindeligt opført ved byggetilladelse d. 21. januar 1914. Kolonihavehuset er opført som en del af 60 lysthuse med små variationer i udtrykket.
- Kolonihavehusets nuværende stand og udtryk har ikke længere karakter af det oprindelige. Kolonihavehuset er tilbygget af flere omgange uden dokumenteret byggetilladelser. Kolonihavehuset er ikke SAVE registreret.
- Kolonihavehuset er godkendt som et kolonihavehus med overnatning.

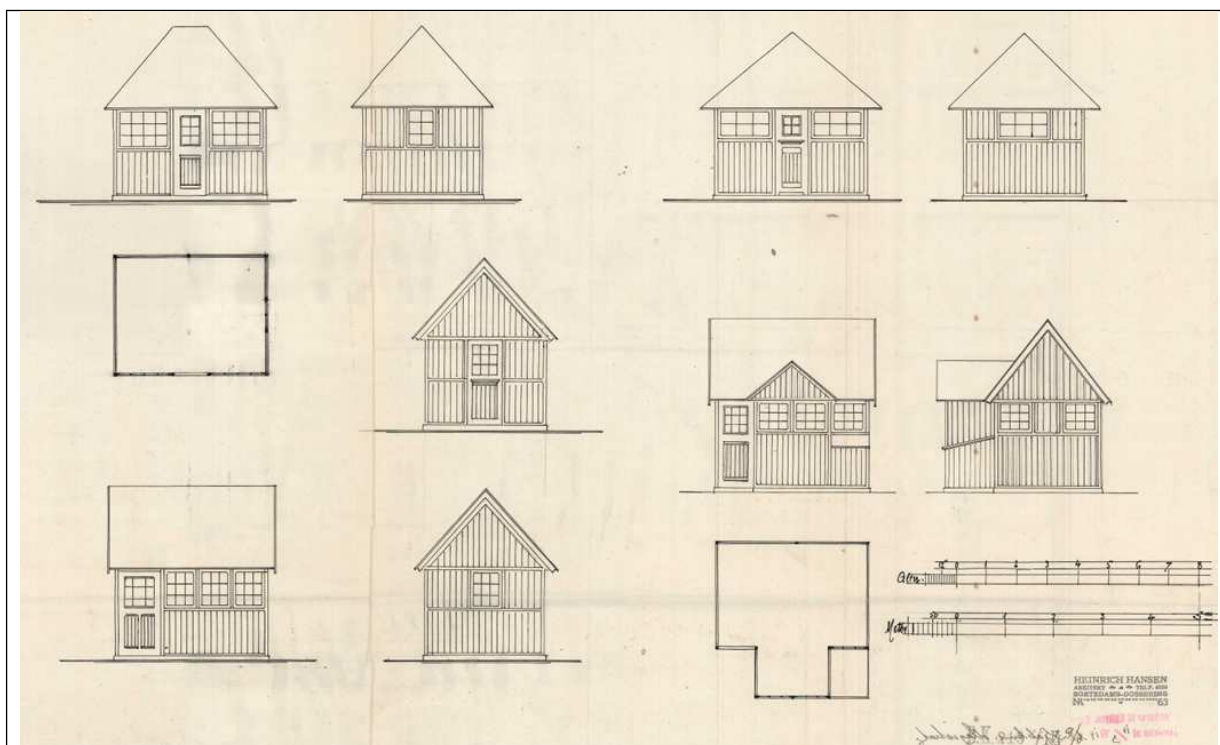
Lokalplan og Kommuneplan

- Matriklen er ikke omfattet af en lokalplan eller servitut.
- Matriklen er udpeget som en del af kulturmiljøet "4.14 Lersøparken og Kolonihaveparken" i kommuneplanen. Kolonihaverne nævnes i beskrivelsen som sårbare overfor overbebyggelse.
- Matriklen er omfattet af naturfredning "Københavns 10 parker" hvor en del af formålet er at opretholde og muliggøre en forbedring af områdernes rekreative, landskabelige og biologiske værdier under hensyntagen dels til anvendelsen til fritidsformål, dels til den historiske baggrund for områdernes udformning.

Forvaltningens vurdering

- Det ansøgte nye kolonihavehus har samme udtryk som eksisterende udbyggede kolonihavehus.
- I kolonihaven, som et samlet område er det oprindelige arkitektoniske udtryk begrænset. Kolonihaverne i området har mange udbygninger og er væsentlig større end skitserne i byggetilladelsen fra 1921.
- Forvaltningen vurderer at den ansøgte bebyggelse er i størrelsesorden og omfang af, hvad der er udpræget og sædvanligt i området. Dertil overholdes Københavns Kommunes kolonihavevejledning.
- Opførelse af ny bebyggelse vil desuden skulle vurderes ift. om det kræver en dispensation fra naturfredningen.

Billeder af ejendom



Oprindelige skitser fra byggetilladelse anno 1921

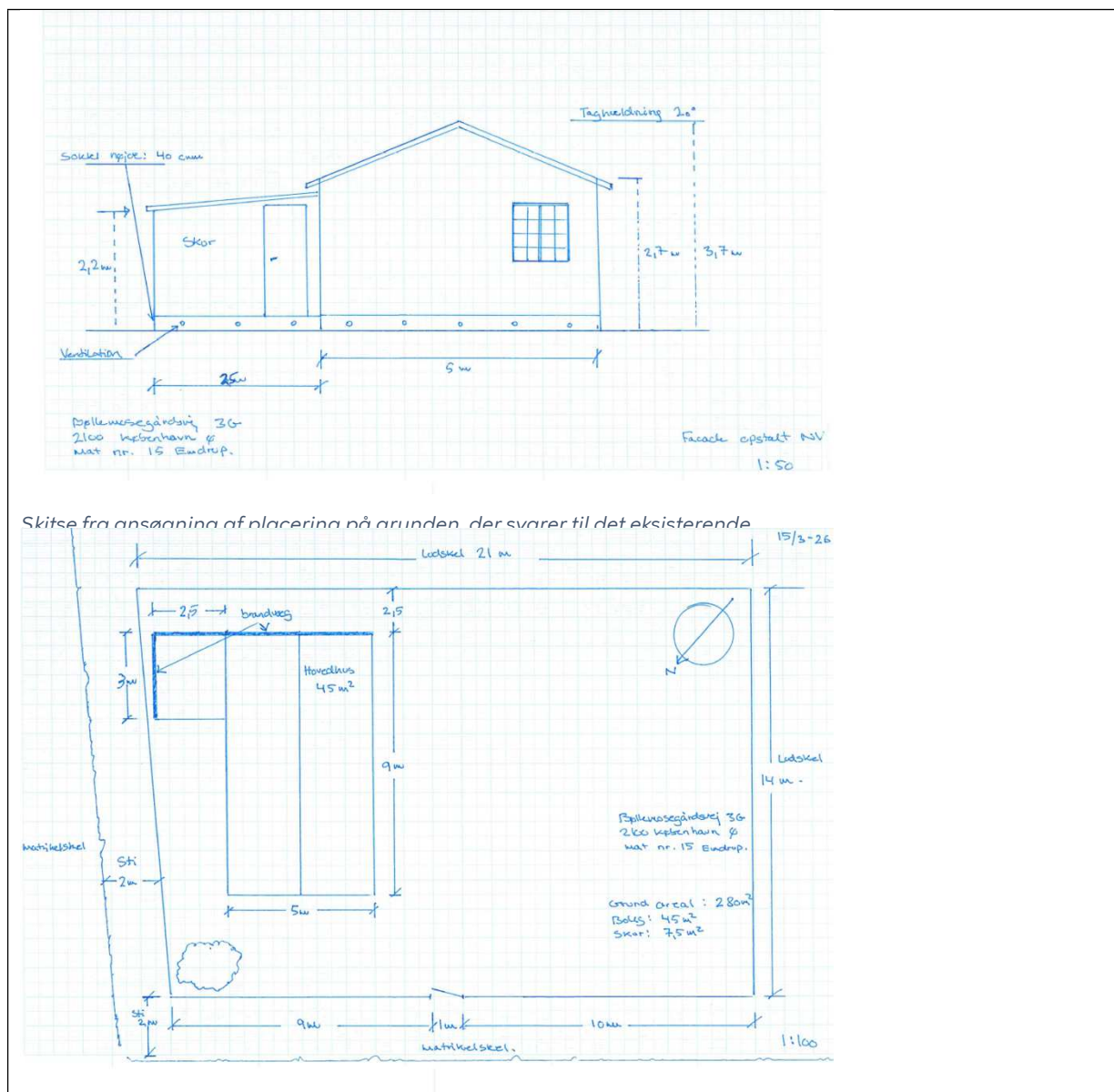


Overbliksbillede med udpegning af kolonihaven



Skråfoto af kolonihaven

Skitse fra ansøgning om nyt kolonihavehus.



Nye nedrivningsager i byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljengade

Ingen nye sager.

Nye nedrivningsager 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

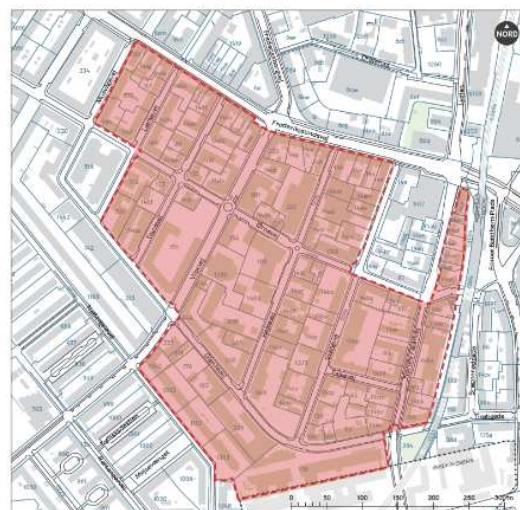
I efteråret 2022 blev arbejdet med en ny planlægning for området igangsat. Sager i området vil fremgå af listen i en tidsbegrænset periode indtil lokalplanen foreligger. Områderne er afgrænsede og rødkraveret på nedenstående kortudsnit.

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 rødkraveret på nedenstående kortudsnit.

Kortudsnit af Vermlandsgade/Siljangan og Fuglekvarteret



Kommuneplan 2019 - Byudviklingsområde, 1. del af planperioden



Formålsrettens foreslået ikkøplansafgrænsning

Matrikel

Kommunegrænse