



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 Siljengade.
- Nedrivning af ejendomme, der er udpeget i projektet, Byens Sjæl (besluttet af TMU den 19. december 2022).

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

Ingen nye sager

Sager i kulturmiljøer

Ingen nye sager

Sager i byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljangade

Ingen nye sager

Sager udpeget i projektet Byens Sjæl

<p>2023-0295662/980738</p>	<p>Hannovergade 8 – Forhåndsdialog om opførelse af ungdomsboliger, hvilket forudsætter nedrivning af baghus og væsentlig ombygning forhus.</p> <p>Frist: 18. september 2023 – Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et §14 forbud, skal sagen løftes senest denne dato. Den 28. august 2023 er sagen løftet til politisk behandling af Socialdemokratiet (A) og Alternativet (Å)</p> <p>Fakta om bygningen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Både bag- og forhus består af tre etager med tagetage, og er registreret opført omkring 1900 (ca. 1901).• Forhus fremstår mod gade umiddelbart velbevaret uden væsentlige ombygninger og med oprindelige vinduer. Baghus fremstår med tilbygget elevatortårn. Mod Hannovergade er en hegnsmur påført ca. 1918 til fabriksejendommen med port der giver adgang til gårdrum.• Forhus er registreret med SAVE 6 (middel bevaringsværdi).• Baghus registreret med SAVE 7- (lav bevaringsværdi).• Forhus anvendes i dag til fritidsklub.• Baghus anvendes til erhverv (umiddelbart kontor) <p>Området:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ejendommen er beliggende i et område der består overvejende af karrébebyggelse, samt tæt ved Amagercenteret og byrummet ved metrostationen.• Den nuværende bebyggelse på ejendommen bryder med karrébebyggelsen grundet deres placering på grunden, og skiller sig derudover ud ved deres lavere bygningshøjde på 3½ etage, hvor de omkringliggende bebyggelser på 5-5½ etager.• Placeringen på tværs af karréstrukturen medfører blinde gyder hvilket bidrager til et anderledes og karakteristisk byrum/vejforløb. <p>Plangrundlag:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan eller byplan.• Er ikke udpeget som del af kulturmiljø i kommuneplan 2019.• Er delvist beliggende i et område der i kommuneplan 2019 er udpeget til bevaringsværdig bebyggelse. <p>Tidsplan:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ansøgning om forhåndsdialog modtaget den 30. juni 2023.• Der er endnu ikke afholdt et forhåndsdialogmøde, som først afholdes såfremt sagen ikke bliver løftet fra nedrivningslisten.	 <p>(Byens Sjæl: Hannovergade 8 Byens Sjæl (kk.dk))</p>  <p>(KK Kort 2023)</p>
----------------------------	---	--