

Indledende høring

Lokalplanforslag for Nørre Voldgade 44

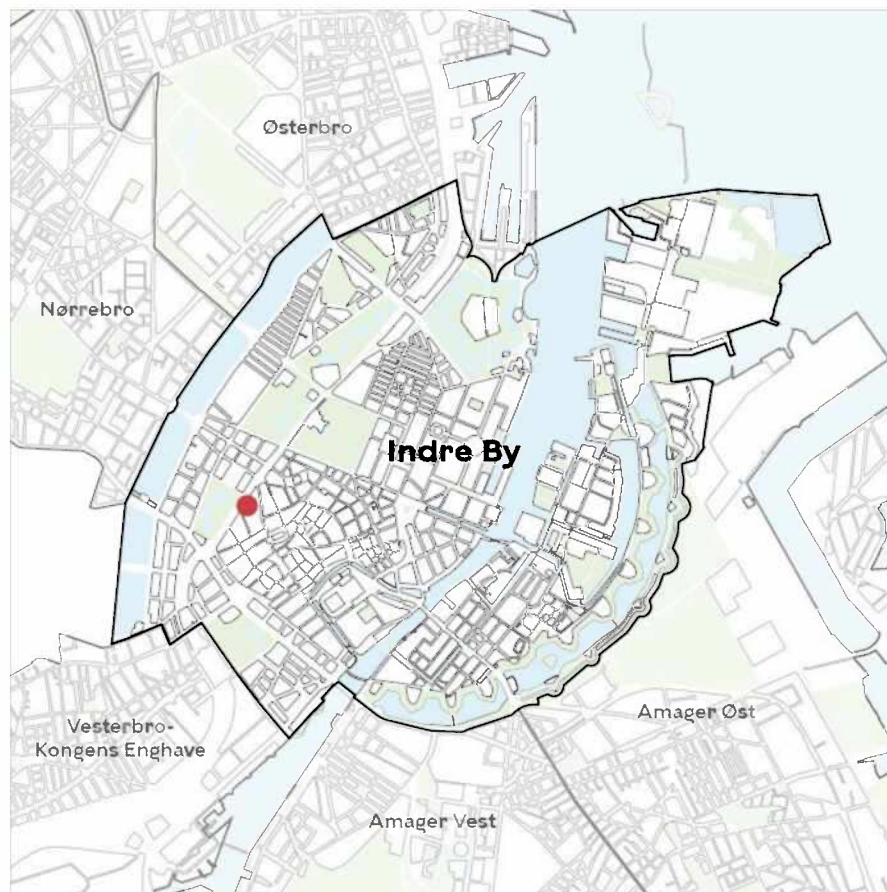
25. august 2025

2025-0183221

Den indledende høring foretages for på et tidligt tidspunkt at afsøge, om der er forhold af særlig interesse for dem, der bliver hørt. Formålet er at sikre, at der bliver taget højde for de rigtige forhold i den videre planlægning. Vi vil bede jer om at svare - også selvom I ikke har bemærkninger til projektet, så planafdelingen er sikker på, at de relevante forhold er kommet frem.

Baggrund

Teknik og Miljøforvaltningen har i oktober 2024 foretaget en vurdering af bevaringsværdien af bygningen Nørre Voldgade 44, matr.nr. 36f, Nørre Kvarter, København. Forvaltningen vurderer, at bygningen er bevaringsværdig. Forvaltningen udarbejder derfor nu en bevarende lokalplan for ejendommen. Lokalplanen har alene til formål at bevare



Områdets placering i bydelen.

Klima og Byudvikling
Område for Byplanlægning
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

den eksisterende bygning og muliggør derfor ikke ændringer af de eksisterende forhold.

Nørre Voldgade 44 er opført i 1786. Som ejendommen fremstår i dag, består den af en høj kælder, tre etager samt et mansardtag, der er udnyttet til beboelse i to etager. Bygningen er ombygget i 1900 og senest i 2018. Bygningen er i 1995 registreret med en SAVE-værdi på 4 (middel bevaringsværdi).

Bygningen er særlig for Københavns Middelalderby og for Nørre Voldgade ved at være en af de meget begrænsede tilbageværende bygninger, der ikke brændte ved den store Københavnske bybrand i 1795 og heller ikke blev ramt af det britiske bombardement af København i 1807. Bygningerne langs Nørre Voldgade er på grund af disse hændelser i høj grad opført i perioden efter Københavns bombardement (1807) og ofte så sent som i 1830. Området er derfor præget af senklassicistiske bygninger i 4-5 etager, hvilket var typiske for den tid.

Nørre Voldgade 44 vidner om sin ældre alder, der adskiller sig fra områdets øvrige bygninger, med sin lavere facadehøjde og sit etageantal på tre.

Vi (afdelingen Klima og Byudvikling, TMF) har ikke kunnet finde beskrivelse af, hvordan huset præcis så ud i 1786. Og der er forbavsende lidt materiale om ejendommen; ingen byggesager fra før 1995 og intet i den litteratur, vi normalt støtter os til. Der er derfor en usikkerhed om bygningens historik og om, hvor omfattende ombygningen i år 1900 var.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på møde den 2. december 2024 at nedlægge et efter planloven § 14-forbud mod en af bygherre ansøgt påbygning/forhøjelse af bygningen.

Referat fra Teknik- og Miljøudvalgets møde den 2. december 2024:

[Bevaring af byhus på Nørre Voldgade 44, Indre By | Københavns Kommune](#)

Forvaltningen nedlagde på den baggrund et § 14-forbud den 20. december 2024. På baggrund af denne beslutning, udarbejder forvaltningen derfor nu en bevarende lokalplan for ejendommen.

Der udarbejdes ikke startredegørelse og forvaltningen forventer, at forvaltningen kan sende et nyt planforslag i offentlig høring i 4. kvartal af 2025.



Området set mod øst. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader og bygninger er navngivet. Luftfoto: SDFI, 2023.

Bygningen er beliggende på adressen Nørre Voldgade 44. Lokalplanområdet omfatter udelukkende matr.nr. 36f, Nørre Kvarter, København, der har et areal på ca. 104 m².

I det videre arbejde, vil der være stor opmærksomhed på bevaringsværdier. Lokalplanen har alene til formål at bevare den eksisterende bygning.

Kommuneplan

I Kommuneplan 2024 er området udlagt til boliger og serviceerhverv (C-ramme). Lokalplanforslaget er beliggende i Indre By. Her er der i Kommuneplan 2024 ikke fastlagt rammer for bebyggelsesprocent, maksimal bygningshøjde eller friarealprocent.

Kontoret for Ejendomsstrategi og Kapacitet

Kontoret anmodes om at oplyse, om Økonomiforvaltningen har behov for, at lokalplanforslaget muliggør institutioner inden for lokalplanområdet, og om et forventet ibrugtagningstidspunkt.

Høring

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen inden den 9. september 2025 til klimaogbyudvikling@kk.dk.

Vi vil bede jer om at melde tilbage med en kontaktperson, vi kan kontakte, hvis der opstår spørgsmål inden for jeres fagområde.

I er velkomne til at kontakte mig på telefon 24 79 24 28 eller på mail hz0b@kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Julie Cathrine Sonne Hansen

Projektleder, arkitekt