



## Nedrivning af bygning udpeget med høj bevaringsværdi (save 3)

22. august 2023

### Baggrund for nedrivning af bygning

Der er tale om en kommunalt ejet ejendom, hvor ejerskabet ligger hos Københavns Ejendomme og Indkøb (KEID). De har søgt om at nedrive hele bygning 2 på matr.nr. 2942, Vigerslev, København. Bygningen er opført i 1949 og består af ydervægge af træ og tag af tagpap. Bygningen er registreret med 68 m<sup>2</sup>

**Sagsnummer:**

964527

**eDoc:**

2021-0415853

Bygningen er fritliggende og registreret som bygning til helårsbolig på BBR-meddelelsen. Bygningen er ubeboet og har tidligere været benyttet til bolig, ifølge folkeregisteret har der senest været tilmelding på adressen Kulbanevej 32, 2500 Valby, den 17. december 2016

**Matrikelnummer:**

2942 VI, Kbh.

**Ejendomsadresse:**

Kulbanevej 22

**Ejendomsnummer:**

634086

### Baggrund for nedlæggelse af bolig

KEID har ansøgt om fravigelse fra kravet om erstatningsbolig, idet der er tale om beboelse af så ringe kvalitet og stand at huset ikke er egnet til beboelse. Der foreligger ikke et projekt for opførelse af ny bebyggelse.

Boligen er i 2019 blevet vurderet af Bygningsfornyelsen jf. byfornyelseslovens kapitel 9. Der er ikke fundet grundlag for en kondemnering, og det gav ikke anledning til at indstille til kondemnering, da der hverken er ophold eller beboelse i ejendommen.

En bolig, der indenfor de sidste 5 år ikke har været benyttet til helårsbeboelse, falder antagelig udenfor de regulerende bestemmelser i boligreguleringsloven, idet den så uden videre kan benyttes til sommerbeboelse eller lignende midlertidig benyttelse, jf. modsætningsvis lov om boligforhold § 7 (tidligere boligreguleringslovens § 50, stk. I).

Det er lagt til grund, at boligen senest har været udlejet til helårsbeboelse indtil den 17. december 2016. Som følge heraf har boligen ikke været benyttet til helårsbeboelse inden for de sidste ca. 6 år og 6 måneder.

## PLANLOVEN

### Servitutter

Ejendommen er omfattet af byggeservitut pålagt ved deklaration, lyst den 23. oktober 1973. Servituttens regulerer bl.a. afstand til skel.

Nedrivning er ikke reguleret af servituttens bestemmelser.

**Område for Bygninger**

Njalsgade 13

Postboks 416

1504 København V

### Kommuneplan

Ejendommen er placeret i et område, der i rammerne i Kommuneplan 2019 er fastlagt til Institutioner og fritidsområder (O1-område).

Kundecenter

Njalsgade 13

2300 København S

Bygning er udpeget i kommuneplanen med en høj bevaringsværdi (save 3). Nedrivningen af bygningen skal derfor følge en speciel offentligheds-procedure.

TMF Kontaktcenter

33 66 56 00

### Offentliggørelse af ansøgning om nedrivning


Frist for indsendelse af indsigelser er på 4 uger, jf. BFL § 18, stk. 2. Dette sker på Københavns Kommunes høringsportal "Blivhørt" <https://blivhoert.kk.dk/hoering/kulbanevej-32>

E-mail

bygninger@kk.dk

www.kk.dk





**Målforhold** 1:1131  
**Dato** 23-11-2021  
**Udskrevet af** TYOG

**Signaturforklaring**

- Fredede bygninger
- Høj bevaringsværdi (1-3)
- Middel bevaringsværdi (4-6)
- Lav bevaringsværdi (7-9)
- Uden bevaringsvurdering
- Viste punkter

## BILLEDER



Gavl/indgangsparti



Tilbygninger:









