



Liste over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU 13. januar 2025

På hvert Teknik- og Miljøudvalgsmøde fremlægges denne liste, som viser igangværende og afsluttede sager siden sidste udvalgsmøde, hvor byggeprojektet kræver dispensation fra lokalplanen.

- En lokalplan udstikker rammerne for, hvad der kan bygges i det pågældende område. Lokalplaner er et udtryk for den tid, hvor de blev vedtaget og bekendtgjort, og det kan være svært at få nutidens byggeønsker realiseret, hvis ældre lokalplaner skal overholdes til punkt og prikke. Planloven giver derfor mulighed for, at kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.
- Forud for dispensationen skal forvaltningen ofte foretage en naboorientering. Med en naboorientering høres de omkringboende om de påtænkte dispensationer og har mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil. I mindre sager kan forvaltningen undlade at orientere, hvis orienteringen vurderes at være af underordnet betydning.
- De enkelte naboorienteringsbreve med tegningsmateriale kan også ses i høringsperioden på TMU-portalen, hvis et udvalgsmedlem ønsker uddybende oplysninger om sagen. Den løbende orientering om naboorienteringer og dispensationssager gør det altid muligt for borgmesteren og andre medlemmer af Teknik- og Miljøudvalget, at spørge ind til en konkret sag eller bede om at få sagen behandlet i udvalget, inden der træffes afgørelse. Forvaltningen forelægger af egen drift sager af principiel eller særlig karakter for udvalget.



NYE NABOORIENTERINGER mellem den 4. december 2024 og den 16. december 2024

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
S2024-577304	512 'Nyhavn og Gammelholm'	<p>Tordenskjoldsgade 19 - Ansøgning om opførelse af tre tagboliger, herunder forhøjelse af taget og ombygning med tagkviste, tagvinduer og elevatortårn.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at enhver ombygning eller ændring af den bevaringsværdige bebyggelses ydre skal udføres i overensstemmelse med den enkelte bygnings individuelle arkitektoniske udtryk og må kun ske efter forudgående godkendelse af Teknik og Miljøforvaltningen.</p> <p>Teknik og Miljøudvalget behandlede indstilling om et tilsvarende projekt den 4. december 2023. Forvaltningen gav afslag på baggrund af udvalgets beslutning. Ved mødet afgav Det Konservative Folkeparti, Socialistisk Folkeparti og Enhedslisten følgende protokolbemærkning: "Partierne er indstillet på at give en dispensation til et lignende projekt, såfremt kvistene i højere grad placeres, så de er konsistente med de eksisterende linjer i byggeriet.". Ansøger har med revision af projektet centreret kvistene i forhold til underliggende vinduesranker så kvistene i højere grad placeres, så de er konsistente med de eksisterende linjer i byggeriet.</p> <p>Frist 13. januar 2025 - Teknik- og Miljøudvalget vil blive forelagt sagen.</p>	11-12-2024-08-01-2025	TMU Dato følger
2024-0414992	72 'Farvergade'	<p>Løngangsstræde 20 - Ansøgning om at opføre et affaldssorteringspunkt med tre affaldsbeholdere af typen "kuben" ved Løngangsstræde 20.</p> <p>Sorteringspunkterne placeres på vejareal på to eksisterende parkeringspladser nær opgang 20 i Løngangsstræde. For at kunne anlægge affaldssorteringspunkterne nedlægges de to parkeringspladser. Parkeringspladserne er offentlige og til almindelige personbiler og genetableres et andet sted i bydelen. De forventede fraktioner i sorteringspunktet bliver tekstil, papir og metal.</p> <p>Frist 13. januar 2025 - Efter denne dato fortsætter forvaltningen sagsbehandlingen mhp. en afgørelse, hvis ikke et udvalgsmedlem stiller spørgsmål til sagen eller løfter den til politisk behandling.</p>	10-12-2024-12-01-2025	
S2024-575509	619 'Provstevej kvarteret'	<p>Bispevej 5 - Ansøgning om at bibeholde allerede etablerede ventilationsanlæg på taget. Ventilationsanlæggene har en højde på 1,9 m og er placeret minimum 4 m fra facader mod gade og minimum 3,4 m fra facader mod gård. Til sammenligning er bygningens trappehuse 3,2 m høje. Ansøger oplyser, at anlæggene inddækkes med træ, så det i højere grad fremstår som integreret i bygningens arkitektur.</p>	09-12-2024-30-12-2024	

		<p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, - at bygninger på grunden højst må opføres med et etageantal på 3 og en højde på 15 m. - at tekniske installationer skal placeres indenfor bygningens volumen.</p> <p>Frist 13. januar 2025 - Efter denne dato fortsætter forvaltningen sagsbehandlingen mhp. en afgørelse, hvis ikke et udvalgsmedlem stiller spørgsmål til sagen eller løfter den til politisk behandling.</p>		
2024-0401547	600 'Stejlepladsen'	<p>Stejlepladsen - Ansøgning om dispensation til udvidelse af fælleshus ved vandet. Den ønskede udvidelse omfatter et fælleshus på 250 m2. Formålet med udvidelsen af bygningen er at skabe rammer for fællesspisning for 80-100 siddende gæster, som kan understøtte fællesskab i området. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at der må opføres en bygning på op til 200 m2 til serviceerhverv/kulturelle og sociale funktioner. Den ønskede bygning overskrider således det maksimale etageareal med 50 m2.</p> <p>Teknik- og Miljøforvaltningen kan anbefale den ønskede dispensation til en udvidelse af fælleshuset, da den udvidede bygning vurderes at kunne blive integreret i landskabet og understøtte møder mellem beboere og brugere af området. Forvaltningen lægger vægt på, at bygningsareal til sauna i nærtliggende byggefelt n samtidig reduceres til 75 m2 (mod 200 m2 tilladt i lokalplanen).</p> <p>Frist 13. januar 2025 - Efter denne dato fortsætter forvaltningen sagsbehandlingen mhp. en afgørelse, hvis ikke et udvalgsmedlem stiller spørgsmål til sagen eller løfter den til politisk behandling.</p>	06-12-2024- 06-01-2025	

Naboorienteringer under sagsbehandling

Nedenstående oversigt består af sager, som udvalget tidligere er orienteret om, og hvor forvaltningen er ved at færdigbehandle sagerne. Det varierer efter sagens omfang og indhold af hørings svar, hvornår forvaltningen træffer afgørelse efter en naboorientering.

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
S2024-730744	310 'Teglværkshavnen'	<p>Gamle Vasbygade 49 - Ansøgningen om ombygning og anvendelsesændring af en to etagers kontorejendom på Gamle Vasbygade 49 for en midlertidig periode op til fem år. Projektet er et led i kriseberedskabet i forbindelse med indkvartering af fordrevne personer fra Ukraine. Da projektet omhandler etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge, finder Planlovens § 5u, stk. 1 anvendelse. Formålet med Planlovens § 5u, stk. 1 er netop at give kommunerne mulighed for hurtigt at kunne afhjælpe det akutte behov for midlertidig indkvartering af flygtninge.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om områdets anvendelse, da der indrettes beboelse i et område, som lokalplanen fastlægger til lettere industri-, værksteds-, håndværks-, lager-, engros- og transportvirksomhed med dertil hørende administration og lignende samt til serviceerhverv.</p> <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	22-11-2024- 13-12-2024 3 bemærkninger	

2023-0266491	593 'Lindgreens Allé II'	<p>Lindgreens Allé 3 - Ansøgning om ændring af cykelparkeringsnorm, begrønning af gårdrum, justering af byggefelt, taggeometri, indgangsparti samt reduktion af parkeringskrav til byggeri. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at for boliger skal 1 plads pr. 100 m² ud af det samlede krævede antal pladser være til pladskrævende cykler. Det betyder, at det kræver dispensation, at lave 1. plads pr. 500 m² til pladskrævende cykler. - at bebyggelse skal placeres inden for byggefeltene, som vist på tegning i lokalplanen. Det betyder, at det kræver dispensation at placere bygningerne delvist udenfor byggefeltene. - at den højest muliggjorte etage skal tilbagerykkes mindst 1,5 m fra facaden. Det betyder, at det kræver dispensation at udforme bygning B med skrånende facade, som ikke er tilbagerykket 1,5 m fra facaden i 14,5 m højde. - at ved etageejendomme skal kantzonen indeholde siddemulighed ved indgang, og indgangspartiet skal markeres med et dobbelthøjt indgangsparti. Det betyder, at det kræver dispensation at udforme indgangsparti, som ikke er dobbelt så højt som etagehøjden i bygningen. - at de enkelte gårdrum skal bestå af mindst 60 % græs eller anden beplantning. Det betyder, at det kræver dispensation, at gårdrummet kun bliver 56 % begrønnet. - at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 parkeringsplads pr. 150 m² etageareal, dog 1 plads pr. 100 m² etageareal til butikker og 1 plads pr. 300 m² etageareal til kollegie- og ungdomsboliger samt plejeboliger. Det betyder, at det kræver en ny tilladelse at beregne parkeringspladser ud fra kommuneplan 2019 norm, så der skal være 1 parkeringsplads pr. 250 m² etageareal boliger og 1 parkeringsplads pr. 857 m² etageareal til kollegie- og ungdomsboliger. <p>Status: Afventer ansøger før sagen kan færdigbehandles.</p>	28-06-2023-15-08-2023	4 bemærkninger
--------------	--------------------------	---	-----------------------	----------------

MEDDELTE DISPENSATIONER FRA BY- OG LOKALPLANER mellem den 4. december 2024 og den 16. december 2024

Nedenstående oversigt består af sager, hvor forvaltningen har meddelt dispensation. Oversigten består af to sagstyper:

- Sager, hvor dispensationen er givet uden naboorientering. Det er typisk sager af mindre karakter, hvor forvaltningen ifølge planloven kan undlade at naboorientere, hvis orienteringen vurderes at være af underordnet betydning.
- Sager, hvor forvaltningen har givet dispensation efter naboorienteringen er gennemført. Disse sager har stået på listens forrige afsnit og rykkes hertil, når dispensationen gives.

Alle sager, hvor forvaltningen giver dispensation fra en by- eller lokalplan, fremgår således af oversigten.

Pga. særlig politisk interesse for området "Vejlands Kvarter" fremgår mindre dispensationer i dette område også på oversigten, før der gives dispensation. Disse orienteringer vil fremgå først på oversigten.

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	Disp. dato	TMU
S2024-562207	115 'Kartoffelrækkerne'	Eckersbergsgade 44 - Tilladelse til at etablere nyt hegn/stakit i forhave og udskifte vinduer og hoveddør på facaden mod gade. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,		16-12-2024	

		<p>- at forhaverne skal hegnes særskilt med et for kvarteret passende hegn efter Teknik og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse. Dvs. opførelse af nyt stakit kræver dispensation.</p> <p>- at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.</p>			
S2024-584091	418 'Hambrosgade'	<p>Mitchellsgade 4 - Tilladelse til at opføre en tilbygning og tekniskure på taget af eksisterende to-etagers garagebygning. Tilbygningen er på ca. 1914 m2 med et integreret teknikrum på ca. 231 m2 inden for samme bygningsvolumen. På taget opføres desuden 1 overdækket tekniskur på ca. 117 m2 og mod hhv. øst og vest opføres to afskærmede teknikgårde på hhv. 155 m2 og 60 m2. Forvaltningen meddelte den 15. maj 2024 dispensation fra lokalplanen til projektet. På grund af projektændringer i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse i forhold til etageareal mv. kræver projektet en ny dispensation fra lokalplanen og dermed også en ny naboorientering.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maksimalt etageareal for lokalplanområde. - Maksimalt etageareal inden for byggefelt. - Maksimal husdybde. - Placering af tekniske installationer mv. inden for bygningens volumen. - Parkering. <p>Forvaltningen kan gå ind for projektet, da vi vurderer at den ansøgte tilbygning ikke påvirker hverken bygningens eller områdets bebyggelsestæthed væsentligt, og at tilbygningen vil fremstå som en integreret del af garagebygningens arkitektur.</p>	11-11-2024 - 25-11-2024	16-12-2024	Ingen bemærkninger
S2024-729795	258-1 'Bragesgade tillæg 1'	<p>Bragesgade 8A - Tilladelse til udskiftning af døre og vinduer samt etablering af ventilationsanlæg på taget i forbindelse med indretning af kontorlokaler i tidligere træningslokaler.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bevaringsværdige bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.</p>		11-12-2024	
2024-0025013	115 'Kartoffelrækkerne'	<p>Skovgaardsgade 3 - Tilladelse til bibeholdelse af kældervinduer og lysskakte mod gade samt tilladelse til etablering af to franske altaner, udskiftning af hoveddør på gadefacaden, udskiftning af vinduer mod gade og gård og udskiftning mv. af terrassedør. Afslag til at opføre bislag med altan, udvide eksisterende vindue på 1. sal og kældervinduer mod gård samt ombygge eksisterende repos med trappe.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.</p>		11-12-2024	
S2024-584399	162 'Nordre Frihavns-gade'	<p>Nordre Frihavns-gade 4 - Tilladelse til at opsætte skiltning.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.</p>		10-12-2024	

S2024-578635	292 'Vibekevang'	Hildursgade 9 - Tilladelse til at etablere en kvistaltan ved eksisterende kvist og etablere en altandør. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bevaringsværdige bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		10-12-2024	
2024-0415201	494 'Enghave Brygge'	Garcia Robles Vej - Dispensation til, at der kan opføres 345 lejligheder med boligstørrelser jf. normen i Kommuneplan 2019 i byggefelt L. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om boligstørrelser, hvor boliger i gennemsnit skal have et etageareal på mindst 95 m ² , og ingen bolig må være mindre end 50 m ² . Mindst 20 pct. af boligerne skal være mellem 50 og 70 m ² . Der er givet dispensation til boligstørrelser jf. normen i Kommuneplan 2019. Forvaltningen har ved dispensationen lagt vægt på, at der bliver mulighed for at opføre flere mindre boliger, hvilket tilgodeser kommuneplanens intentioner om, at nye boliger skal opføres med en variation i boligstørrelser.		09-12-2024	
2024-0415216	494 'Enghave Brygge'	Garcia Robles Vej - Dispensation til, at der kan opføres lejligheder med boligstørrelser jf. normen i Kommuneplan 2019 i byggefelt J. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om boligstørrelser, hvor boliger i gennemsnit skal have et etageareal på mindst 95 m ² , og ingen bolig må være mindre end 50 m ² . Mindst 20 pct. af boligerne skal være mellem 50 og 70 m ² . Der er givet dispensation til boligstørrelser jf. normen i Kommuneplan 2019. Forvaltningen har ved dispensationen lagt vægt på, at der bliver mulighed for at opføre flere mindre boliger, hvilket tilgodeser kommuneplanens intentioner om, at nye boliger skal opføres med en variation i boligstørrelser.		09-12-2024	
2024-0415221	494 'Enghave Brygge'	Garcia Robles Vej - Dispensation til, at der kan opføres 226 lejligheder med boligstørrelser jf. normen i Kommuneplan 2019 i byggefelt K. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om boligstørrelser, hvor boliger i gennemsnit skal have et etageareal på mindst 95 m ² , og ingen bolig må være mindre end 50 m ² . Mindst 20 pct. af boligerne skal være mellem 50 og 70 m ² . Der er givet dispensation til boligstørrelser jf. normen i Kommuneplan 2019. Forvaltningen har ved dispensationen lagt vægt på, at der bliver mulighed for at opføre flere mindre boliger, hvilket tilgodeser kommuneplanens intentioner om, at nye boliger skal opføres med en variation i boligstørrelser.		09-12-2024	
2024-0209165	270 'Lyset'	Carl Langes Vej 30 - Tilladelse til at etablere døråbning til havedør, repros og træppe i træ i forbindelse med sammenlægning af tre villalejligheder til et enfamiliehus. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at de oprindelige murhuller ikke må ændres. Dog må der isættes en havedør (...), da der etableres døråbning i eksisterede vinduesåbning. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		05-12-2024	
S2024-580327	327 'Ny Tøjhus'	Njalsgade 13 - Tilladelse til matrikulære ændringer om at arealoverføre 23 m ² til offentlig vej.		05-12-2024	

		Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at for delområde V må bebyggelsesprocenten ikke overstige 150.			
2024-0271369	367 'Sadolin & Holmblad'	<p>Ungarnsgade 10- 16 og Donaugade 1 - Tilladelse til udskiftning af vinduer mod gård samt udføre tyndpuds på gårdfacade.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse. - at facader i blank mur må ikke overfladebehandles, da der udføres puds på gårdfacade. - at vinduer skal ved udskiftning erstattes med sidehængte udadgående dannebrogsvinduer af træ og de deraf afledte typer, da der udskiftes tul træ-alu vinduer. 		04-12-2024	