



Liste over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU 3. februar 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 14. januar 2025 og den 20. januar 2025

Ingen nye naboorienteringer.

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 høringsvar, hvornår forvaltningen træffer afgørelse efter en naboorientering.

| Journalnummer | Lokalplan | Adresse - Dispensationens indhold | Naboorientering | TMU |
|---------------|----------------------------|---|---|------------------------------|
| S2024-565160 | 479 'Jenagade' | <p>Jenagade 22 - Ansøgning om at opføre et 4-etagers boligbyggeri med 27 boliger og erhverv i stueetagen med et etageareal på 2.978 m². Der udføres kælder med parkeringspladser og kælderrum.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om at, parkeringsdækningen skal være 1 parkeringsplads pr. 150 m² etageareal, da der indrettes 12 parkeringspladser.</p> <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p> | <p>20-12-2024-10-01-2025</p> <p>3 bemærkninger</p> | |
| 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 elevatorårn.</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>Status: Teknik- og Miljøudvalget vil blive forelagt sagen.</p> | <p>11-12-2024-08-01-2025</p> <p>18 bemærkninger</p> | <p>TMU</p> <p>31-03-2025</p> |

| | | | | |
|--------------|----------------------------|---|-----------------------|----------------|
| 2024-0414992 | 72 'Farvergade' | <p>Løngangsstræde 20 - Ansøgning om at opføre et affaldssorteringspunkt med tre affaldsbeholdere af typen "kuben" ved Løngangsstræde 20. 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>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p> | 10-12-2024-12-01-2025 | 3 bemærkninger |
| 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. 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>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p> | 09-12-2024-30-12-2024 | 1 bemærkning |
| 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. 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>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p> | 06-12-2024-06-01-2025 | 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, - 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</p> | 28-06-2023-15-08-2023 | 4 bemærkninger |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>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> <p>Status: Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p> | | |
|--|--|---|--|--|

MEDDELTE DISPENSATIONER FRA BY- OG LOKALPLANER mellem den 14. januar 2025 og den 20. januar 2025

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 |
|---------------|-----------------------|---|---|------------|-----|
| S2024-730744 | 310 'Teglværkshavnen' | <p>Gamle Vasbygade 49 - Tilladelse til 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.</p> <p>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. 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>22-11-2024- 13-12-2024</p> <p>3 bemærkninger</p> | 22-01-2025 | |
| S2024-562594 | 297 'Grøndalsvænge' | <p>Æblevej 16 - Tilladelse til to nye kældervinduer og to mindre riste i soklen i forbindelse med tilladelse til at bibeholde en udgravet kælder til enfamiliehuset på Æblevej 16.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at de bevaringsværdige bygninger ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens særlige tilladelse</p> | | 20-01-2025 | |

| | | | | | |
|--------------|-------------------------|--|--|------------|--|
| | | (dvs. dispensation), da der etableres to nye kældervinduer. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse, da der etableres to nye kældervinduer og to mindre riste i soklen. | | | |
| S2024-731161 | 420 'Valby Vænge' | Panumsvej 28 - Tilladelse til at opføre tilbygning på 17,5 m ² og integreret skur på 20 m ² til eksisterende dobbelthus. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at de oprindelige huse fastlægges som bevaringsværdige og må ikke ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse, da ydervæg delvis fjernes, hvor den nye tilbygning møder det oprindelige hus. - at højden af skure ikke må overstige 1,8 m i en afstand af 2,5 m fra skel, da skuret har en total højde på 2,85 m i skelbræmmen mod nabo på Panumsvej 26. - at ændringer af eksisterende bebyggelse samt opførelse af ny bebyggelse og tilbygninger skal med hensyn til udformning, materialer og øvrige ydre fremtræden efter Teknik- og Miljøforvaltningens skøn være i overensstemmelse med Valby Vænges oprindelige arkitektoniske udtryk, da der opføres tilbygning til det eksisterende dobbelthus. | | 17-01-2025 | |
| S2024-730673 | 392 'Engly' | Hf. Engly, havelod nr. 69. - Tilladelse til at opføre tilbygning til eksisterende enfamiliehus. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, - at bygningernes højde må ikke overstige 4,5 m, og facadehøjden må ikke overstige 3 m., da tilbygningen har en facadehøjde på 3,7 m. - at tage skal udformes som fladt tag eller som sadeltag samt heraf afledte former, da den samlede tagkonstruktion er sammensat af skrående ensidige tagkonstruktioner med forskudte placeringer. - at bygningernes overflader skal fremstå i naturlige materialer, såsom træ eller tegl, da tagkonstruktion beklædes med tagpap. | | 17-01-2025 | |
| S2024-729948 | 411 'Svanevænget' | Kildevænget 31 - Etablering af vinduesparti over eksisterende garageport i forbindelse med ændret anvendelse af garage til depot. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende garageporte kan efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse udskiftes med facadeparti med vinduer i princippet med et højtsiddende smalt vinduesbånd og opretholdelse af et teaktræs-beklædt felt svarende til en lidt lavere garageport. | | 16-01-2025 | |
| S2024-730600 | 323 'Kronprinsessegade' | Gothersgade 52 - Tilladelse til vægmaleri på gavlen på adressen Gothersgade 52. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning og reklamering ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse. | | 16-01-2025 | |
| S2024-730950 | 361 'Bastiansminde' | Azaleagangen, havelod nr. 37 - Tilladelse til overdækket terrasse og opsætning af solcellepaneler på tag i forbindelse med opførelse af nyt enfamiliehus. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at beboelsesbygninger skal opføres fritliggende og holdes i en afstand af mindst 1 m fra naboskel, dog mindst 2,5 m fra områdets grænse mod nord, | | 15-01-2025 | |

| | | | | | |
|--------------|---------------------------------------|--|--|------------|--|
| | | da den åbne overdækket terrasse opføres med mindsteafstand på 1,3 m til lodskel mod havelod nr. 39 og 2,3 m til lodskel mod havelod nr. 35. - at bygningernes overflader skal fremstå i naturlige og genanvendelige materialer, da der opsættes solcellepaneler på en del af tagfladen. | | | |
| S2024-584670 | 619 'Provstevej kvarteret' | Thoravej 29 - Tilladelse til at opsætte fem udhængsskilte på facaden ud mod Thoravej. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at bevaringsværdige bygninger ikke må ændres eller ombygges uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse. | | 14-01-2025 | |
| S2024-578400 | 152 'Strøget', 320 'Klosterstræde' | Klosterstræde 1 - Tilladelse til 18 nye tagvinduer i forbindelse med indretning af fire boliger i et tidligere erhvervslejemål. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse. | | 14-01-2025 | |
| S2024-730911 | 165 'Nørrebrogade' | Frederiksborggade 18 - Tilladelse til tre malede facadeskilte. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse. | | 14-01-2025 | |