



## Liste over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU 25. november 2024

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 5. november 2024 og den 11. november 2024**

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
S2024-584091	418 'Hambrosgade'	<p><b>Mitchellsgade 4</b> - Ansøgning om at opføre en tilbygning og teknikskure på taget af eksisterende to-etagers garagebygning. Tilbygningen er på ca. 1914 m<sup>2</sup> med et integreret teknikrum på ca. 231 m<sup>2</sup> inden for samme bygningsvolumen. På taget opføres desuden 1 overdækket teknikskur på ca. 117 m<sup>2</sup> og mod hhv. øst og vest opføres to afskærmede teknikgårde på hhv. 155 m<sup>2</sup> og 60 m<sup>2</sup>.</p> <p>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. Forvaltningen kan principielt 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> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksimalt etageareal for lokalplanområde.</li> <li>- Maksimalt etageareal inden for byggefelt.</li> <li>- Maksimal husdybde.</li> <li>- Placering af tekniske installationer mv. inden for bygningens volumen.</li> <li>- Parkering.</li> </ul> <p><b>Frist 25. november 2024-</b> Efter denne dato fortsætter forvaltningen sagsbehandlingen mhp. en afgørelse, hvis ikke et udvalgsmedlem stiller spørgsmål til sagen eller løfter den til politisk behandling.</p>	11-11-2024- 25-11-2024	

### 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
2024-0346839	398 'Ørestad Syd', 398-1 'Ørestad Syd tillæg 1', 398-2 'Ørestad Syd tillæg 2'	<p><b>Ørestad Boulevard 218</b> - Ansøgning om dispensation til midlertidig skole på Ørestad Boulevard 218. Københavns kommune står med et akut behov for skolekapacitet i Ørestad indtil en række skoler er færdigbygget. Der er tidligere givet bygge- og ibrugtagningstilladelse til den midlertidige skole, der ligger på matriklerne. Nu er ibrugtagningstilladelsen udløbet og de nye skoler er ikke færdigbygget. Derfor søges der om at kunne anvende den midlertidige skole frem til den 31. december 2025. Den midlertidige pavillonskole skal sikre kapacitet til 10 skoleklasser med elever i 0.-2. klasse samt fritidsordning. Der vil være omkring 280 elever og 45 ansatte. Byggeriet er opført som tre fritliggende pavillonmoduler i 1-3 etager med skolegård osv.</p> <p>Forvaltningen stiller som betingelse for dispensationen, at Hein Heinsens skulptur, placeret i skolegården, til alle tider bliver beskyttet og efterses og udbedres for eventuelle skader. For at sikre brandredning til skolen er fjernet 10 eksisterende kirsebærtræer mod øst. Disse genetableres når pavillonerne er fjernet.</p> <p>Projektet kræver en række dispensationer, fordi skolen ligger på arealer, der er udlagt til offentlig plads i lokalplanen, men det er muligt at give en midlertidig dispensation. En tilladelse kræver dispensation fra bestemmelser om:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- udformningen af bebyggelser mod Ørestads Boulevard.</li> <li>- anvendelse og boligandelen.</li> <li>- bebyggelsens omfang og placering.</li> <li>- bebyggelses ydre fremtræden.</li> <li>- indretning af friarealer.</li> <li>- tekniske anlæg og regnvandshåndtering.</li> <li>- parkeringsdækningen og cykelparkering.</li> </ul> <p><b>Status:</b> Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	25-10-2024- 15-11-2024	
2024-0343002	310-1 'Teglværkshavnen tillæg 1', 310 'Teglværkshavnen'	<p><b>Teglholm Allé 15</b> - Ansøgning om ombygning af kontorbygning. Projektet omdanner bygningen fra domicilejendom til et flerbrugerkontorhus med et særskilt kontorlejemål på hver etage over stueetagen.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 110, da bebyggelsesprocenten øges fra cirka 108 til cirka 117, fordi der med ombygningen tilføjes 127 m<sup>2</sup> etageareal.</li> <li>- at bebyggelsens højde ikke må overstige (...) 4 m + afstanden til naboskel mod erhvervsjendomme, da der opføres en ny trappebygning, som overskrider lokalplanens bestemmelser om afstanden til naboskel mod erhvervsjendommen Teglhols Allé 16. Den nye trappebygning erstatter en eksisterende flugtvejstrappe, som i forvejen overskrider lokalplanens afstandsbestemmelser. Der er i princippet tale om et uændret forhold, dog med den forskel, at den</li> </ul>	17-10-2024- 11-11-2024	2 bemærkninger

		<p>nye trappebygning er bredere end tidligere.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at facader ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse, da vinduer udskiftes, der isættes nye glasdøre i stueetagen, enkelte facadefelter lukkes, at facaden på ny trappebygning udføres i glas og der opsættes skilt med belysning over indgangsparti.</li> <li>- at parkeringsdækningen må reduceres svarende til normen for erhverv i Kommuneplan 2019.</li> </ul> <p><b>Status:</b> Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>		
2024-0221201	364 'Grønrisvej'	<p><b>Ellebjergrvej 39</b> - Ansøgning om opførelse af ny botilbud/institution. Byggeriet består af tre sammenbyggede bygningslænger med op til tre etager beliggende mod hhv. Haydnsvej og Stubmøllevej.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at bebyggelse skal opføres inden for de viste byggefeltet, da byggeriet overskrider byggefeltet med ca. to meter mod Haydnsvej og bebyggelsen mod Stubmøllevej opføres uden for byggefeltet.</li> <li>- at bebyggelse må opføres i højst to etager samt udnyttet tagetage og gesimshøjden må ikke overstige 8 m, da bygningen mod Haydnsvej opføres med tre etager og en gesimshøjde på ca. 10,7 m.</li> <li>- at bebyggelsens højde ikke må overstige 4 m + 1,0 x afstanden til naboskel og 1,0 x afstanden til anden erhvervsbebyggelse, da bygningen mod Haydnsvej får en bygningshøjde på ca. 11,5 m og højden dermed overskrides med 3,1 meter.</li> <li>- at der skal friholdes en bræmme på hhv. 12 meter fra vejudlægslinje mod Haydnsvej og 6 meter fra matrikelskel mod Stubmøllevej, da byggeriet placeres ca. 10 meter fra vejudlægslinjen mod Haydnsvej og ca. 4,7 meter fra matrikelskel mod Stubmøllevej.</li> </ul> <p><b>Status:</b> Teknik- og Miljøudvalget vil blive forelagt sagen.</p>	11-09-2024-02-10-2024	TMU 13-01-2025
2023-0266491	593 'Lindgreens Allé II'	<p><b>Lindgreens Allé 3</b> - Ansøgning om ændring af cykelparkeringsnorm, begrønning af gårdrum, justering af byggefelt, taggeometri, indgangsparti samt reduktion af parkeringskrav til byggeri.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at for boliger skal 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> ud af det samlede krævede antal pladser være til pladskrævende cykler. Det betyder, at det kræver dispensation, at lave 1. plads pr. 500 m<sup>2</sup> til pladskrævende cykler.</li> <li>- at bebyggelse skal placeres inden for byggefeltet, som vist på tegning i lokalplanen. Det betyder, at det kræver dispensation at placere bygningerne delvist udenfor byggefeltet.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 parkeringsplads pr. 150 m<sup>2</sup> etageareal, dog 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til butikker og 1 plads pr. 300 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> etageareal boliger og 1 parkeringsplads pr. 857 m<sup>2</sup> etageareal til kollegie- og</li> </ul>	28-06-2023-15-08-2023	4 bemærkninger

		ungdomsboliger. <b>Status:</b> Afventer ansøger før sagen kan færdigbehandles.		
--	--	---	--	--

### MEDELTE DISPENSATIONER FRA BY- OG LOKALPLANER mellem den 5. november 2024 og den 11. november 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
2024-0079568	449 'Strandlodsvej'	<b>Lergravsvej 53</b> - Ansøgning om dispensation til at bibeholde allerede opsat facadeskilt, facadebelysning, belysning ved indgangen mod Lergravsvej og belysning ved gangstierne rundt om bebyggelsen på eksisterende hotelbyggeri. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning, lysinstallationer og andet facadeudstyr, ikke må opsættes uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.	08-10-2024- 29-10-2024  2 bemærkninger	15-11-2024	
2024-0014657	467 'Enghave Plads Metrostationsplads'	<b>Flensborggade 25</b> - Tilladelse til at opføre et affaldssorteringspunkt med to affaldsbeholdere ved Flensborggade 25. Sorteringspunktet placeres på en ny fortovsudbygning i parkeringsbåndet. Projektet forudsætter, at 2 parkeringspladser nedlægges, som genetableres et nyt sted i bydelen. Projektet er en del af Københavns Kommunes indsats 1.4 i Cirkulær København - Københavns Kommunes Ressource- og Affaldsplan 2024, om at opføre op til 550 offentligt tilgængelige sorteringspunkter til husholdningsaffald i København. Målet med projektet er, at københavnere skal kunne sortere 70 % af deres husholdningsaffald nemt og tæt på deres bolig til gavn for både klima og miljø. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at belægninger, træbeplantning, belysning og inventar skal udformes på en måde, der efter Teknik- og Miljøforvaltningens skøn i forhold til byrumsdesign er af høj materialemæssig og arkitektonisk kvalitet.	02-02-2024- 01-03-2024  10 bemærkninger	14-11-2024	
S2024-579949	050 'Praterkarreen'	<b>Griffenfeldsgade 15</b> - Tilladelse til at etablere trækstænger på altanen på adressen Griffenfeldsgade 15, 1. sal.		11-11-2024	

		Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.			
2024-0051761	463 'Århusgadekvarteret i Nordhavn'	<b>Helsinkigade 5-11</b> - Tilladelse til overskridelse af den maksimale bygningshøjde grundet teknikområde på tag på nybyggeri. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at for nybyggeri gælder en minimums bygningshøjde på 9 m og en maksimal bygningshøjde på 20 m, eksklusiv eventuel tagopbygning til brug for grønne tage eller tagterrasser og trappe- og elevatortårn. Da teknikområde på tag ikke er tagopbygning til brug for grønne tage eller tagterrasser og trappe- og elevatortårn, kræves der dispensation fra lokalplanen.	06-09-2024 - 27-09-2024  266 bemærkninger	11-11-2024	TMU 04-11-2024
S2024-578368	151 'Kurlandsgade'	<b>Tingvej 14A</b> - Tilladelse til at udføre udvendige ombygningsarbejder i form af udskiftning af tag og tagrender, inddækning og nye vinduer i kviste, etablering af to ovenlysvinduer, nedlægges af skorsten, etablering af terrassedør, pudsnings af facade i stueetage og gavl. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		08-11-2024	
2024-0158013	310 'Teglværkshavnen'	<b>Teglhølmens Østkaj 10-26, 30-46 og 50-66</b> - Tilladelse til opsætning af markiser på sydvendte facader på boliger. Markiserne placeres umiddelbart over stueetagerens vinduespartier. Markiser er 4,5 meter brede og placeret midt på facaden af hver beboelsesenhed i rækkehusbebyggelsen. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at opsætning af markiser ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		07-11-2024	
S2024-575016	165 'Nørrebrogade'	<b>Nørrebrogade 106</b> - Tilladelse til at ændre størrelse og placering af i alt 11 kviste (4 imod gaden og 7 imod gården) i forbindelse med etablering af tagboliger på Nørrebrogade 106, 5.th. og 5. tv. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		07-11-2024	
2024-726213	411 'Svanevænget'	<b>Svanevænget 3</b> - Tilladelse til at nedrive garagebygning og opføre af ny garagebygning. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at bebyggelsens ydre fremtræden ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.		06-11-2024	