



Liste over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU 24. 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 21. januar 2025 og den 4. februar 2025

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naborientering	TMU
S2024-731204	243 'Højmosevej II'	<p>Frederiksborgvej 169 - Ansøgning om montering af en afkastkanal, der føres udvendigt på facaden op til tagryggen på ejendommens sydvestvendt facade. Afkastrøret etableres til en eksisterende restaurant og får en maximal højde på 10,6 m og kanaldimension på ø400.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse. Forvaltningen er indstillet på at give dispensationen, da det ansøgte projekt i mindre grad ændrer på bygningens udseende.</p> <p>Frist 24. februar 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>	04-02-2025- 25-02-2025	
S2025-116	197 'Søndre Frihavn'	<p>Hævede promenade langs Langelinie kaj - Ansøgning om bibeholdelse af indretningen af en del af den hævede promenade langs Langelinie kaj til aktivitetsområde, køkkenhave og mødested.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at langs kajerne skal der anlægges sammenhængende offentligt tilgængelige promenader for fodgængere og cyklister med en bredde på mindst 7 m, at promenadernes udformning med hensyn til inventar skal ske efter kommunens anvisning, at den hævede promenade på Langelinie kaj i princippet skal opretholdes, men at der efter kommunens nærmere godkendelse kan tillades hensigtsmæssige ændringer i forbindelse med etablering af sammenhængende promenader langs havnefronten.</p> <p>Frist 24. februar 2025 - Teknik- og Miljøudvalget vil blive forelagt sagen.</p>	22-01-2025- 12-02-2025	TMU 31-03-2025

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 høringsvar, hvornår forvaltningen træffer afgørelse efter en naboorientering.

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 flere partier 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>
2024-0401547	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>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	<p>06-12-2024-06-01-2025</p> <p>3 bemærkninger</p>	
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.</p> <p>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 byggefelterne, som vist på tegning i lokalplanen. Det betyder, at det kræver dispensation at placere bygningerne delvist udenfor byggefelterne. - at den højest muliggjorte etage skal tilbagerykket mindst 1,5 m fra facaden. Det betyder, at det 	<p>28-06-2023-15-08-2023</p> <p>4 bemærkninger</p>	

		<p>kræver dispensation at udforme bygning B med skrånende facade, som ikke er tilbagerykket 1,5 m fra facaden i 14,5 m højde.</p> <p>- at ved etageejendomme skal kantzonen indeholde sidde mulighed 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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: Afventer ansøger før sagen kan færdigbehandles.</p>		
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

MEDDELTE DISPENSATIONER FRA BY- OG LOKALPLANER mellem den 21. januar 2025 og den 4. februar 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
S2024-565160	479 'Jenagade'	Jenagade 22 - Tilladelse til at opføre et 4-etagers boligbyggeri med 27 boliger og erhverv i stueetagen med et etageareal på 2.978 m ² . Der udføres kælder med parkeringspladser og kælderrum. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om at, parkeringsdækningen skal være 1 parkeringsplads pr. 150 m ² etageareal, da der indrettes 12 parkeringspladser.	20-12-2024-10-01-2025 3 bemærkninger	13-02-2025	
S2024-584106	463 'Århusgadekvarteret i Nordhavn'	Århusgade 118X - Tilladelse til at opsætte facadeskiltning. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at facadeændringer kun må ske efter tilladelse fra Teknik og Miljøforvaltningen.		04-02-2025	
S2025-704	273 'Hedebygade'	Enghavevej 28b - Tilladelse til at opsætte facadeskiltning. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning ikke må finde		03-02-2025	

		sted uden Teknik og Miljøforvaltningens godkendelse.			
S2024-729969	319 'Gråbrødretorv', 316 'Løvstræde'	Gråbrødretorv 2 - Tilladelse til at opsætte to facadefri markiser. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning (...) markiser (...) og andet facadeudstyr ikke må opsættes uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		31-01-2025	
S2024-577640	076-3 'Titangade tillæg 3'	Sigurdsgade 26 - Tilladelse til at bibeholde et allerede opført drivhus på ca. 84 m ² i to etager. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, - at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 110, da bebyggelsesprocenten stiger med 0,37 procentpoint til en bebyggelsesprocent på i alt 114,12. - at bebyggelse skal opføres inden for lokalplanens byggefelt, da drivhuset er placeret udenfor byggefelt. - at taget skal udformes enten med fladt tag eller med ensidige hældninger og beklædes med tagpap, da drivhuset har fladt tag i plastplader.		29-01-2025	
S2024-578393	430 'Hf. Frederikshøj og Mozart'	Hf. Havebyen Mozart 21 - Tilladelse til at opføre et nyt enfamiliehus. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at bygningernes overflader skal fremstå i naturlige materialer, såsom træ, tegl, herunder pudset eller filtset murværk, idet bygningen etableres med metaltag. - at beboelsesbygninger skal opføres fritliggende, idet beboelseshuset sammenbygges med en åben overdækket terrasse langs enfamiliehusets sydvest facade. - at beboelsesbygningernes højde ikke må overstige 5 m, og facadehøjden må ikke overstige 4 m, dog ikke 3 m for bebyggelse, der ligger nærmere skel end 3 m, idet enfamiliehuset opføres med en partiel facadehøjde på ca. 4,85 m. ved overdækning.		28-01-2025	
S2024-580774	517 'På Bjerget'	Jeppes Allé 10 - Tilladelse til at opføre et 10 m ² drivhus på en del af ejendommens nordlige fællesarealer i tilknytning til eksisterende etageboligbebyggelse. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at der ikke må opføres ny bebyggelse. Lokalplanen giver dog mulighed for at der må opføres enkelte mindre bygninger såsom skure, udhuse eller lignende.		28-01-2025	
2024-0414992	72 'Farvergade'	Løngangsstræde 20 - Tilladelse til 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.	10-12-2024 - 12-01-2025 3 bemærkninger	28-01-2025	
S2024-575509	619 'Provstevækvarteret'	Bispevej 5 - Tilladelse til 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,	09-12-2024 - 30-12-2024 1 bemærkning	27-01-2025	

		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.			
S2024-731528	158 'Amagerbrogade'	Amagerbrogade 216B , - Tilladelse til etablering af tre ovenlysvinduer mod Amagerbrogade og tre mod gården i forbindelse med tagetagen inddrages til underliggende beboelseslejlighed. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		24-01-2025	
S2024-580423	165 'Nørrebrogade'	Nørrebrogade 14 - Tilladelse til at opsætte tre facadeskilte, et udhængsskilt og folieskiltning på vinduerne til supermarked. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, - at butiksfacader skal fremstå med udstillingsvinduer. Vinduer må ikke tilmures eller blændes ved tilklæbning og lignende, således at de får karakter af facadebeklædning. - at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		23-01-2025	
S2024-580745	130 'Store Kongensgade'	Kongensgade 94 - Tilladelse til ny farvesætning af facade, vinduer og døre samt udskiftning af ikke-originale vinduer til nye, traditionelle trævinduer. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		23-01-2025	
S2024-727945	367 'Sadolin & Holmblad'	Ungarnsgade 66 m.fl. - Tilladelse til at ombygge 19 eksisterende vinduer til nye altandøre, da der etableres 19 altaner på bebyggelsens gårdfacade. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at husdybden må ikke overstige 10 m., da altaner medfører en bygningsdybde på det pågældende sted på mere end 10 m. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og miljøforvaltningens godkendelse.		22-01-2025	
S2024-730744	310 'Teglværkshavnen'	Gamle Vasbygade 49 - Tilladelse til ombygning og anvendelsesændring af en to etagers kontorejendom på Gamle Vasbygade 49 for en midlertidig periode indtil den 22. januar 2030. 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. 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.	22-11-2024 - 13-12-2024 3 bemærkninger	22-01-2025	
S2024-729981	400 'Kærskiftevej'	Vigerslev Allé 242 - Tilladelse til at etablere privat forhav med levende hegn. I 2023 er er givet dispensation til 54 af rækkehusbebyggelsens 57 ejendomme/rækkehuse til forhaver med samme udformning.		21-01-2025	

		Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at udpegede arealer i lokalplanen skal henligge som fælles grønne arealer, fortrinsvis græsbeklædt med træer. Ingen hegning må finde sted. En begrænset del af arealet langs facaderne mod Vigerslev Allé kan dog efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse indrettes som forhaver til rækkehusene.			
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--