



Liste over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU

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 19. september 2023 og den 25. september 2023

Ingen nye naboorienteringer.

Naboorienteringer

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
2023-0355213	538 'Kvarteret ved Bella Center Sydøst', 571 'Kvarteret ved Bella Center II'	<p>Fire almene boligbyggerier ved Bella Center - Ansøgning om reduktion af parkeringskrav for fire almene boligbyggerier i området ved Bella Center (matrikel 146b, 146d, 146br og 146bt), så krav til parkering følger normen i Kommuneplan 2019.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at parkeringsdækningen i området skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 parkeringsplads pr. 200 m², dog 1 plads pr. 100 m² etageareal til detailhandel, og 1 plads pr. 300 m² etageareal til kollegie- og ungdomsboliger samt plejeboliger (lokalplan nr. 538). - at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 parkeringsplads pr. 200 m² etageareal, dog 1 plads pr. 100 m² etageareal til detailhandel og 1 plads pr. 300 m² etageareal til kollegie- og ungdomsboliger samt plejeboliger (lokalplan nr. 571).</p> <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	14-09-2023- 05-10-2023	
2023-0163185	277 'Servicecentret'	<p>Metrovej 13 - Ansøgning om etablering af idrætsfaciliteter i form af pavilloner til omklædningsfaciliteter, kunstgræsbane med hegn og fire lysmaster i en tidsbegrænset periode på tre år. Idrætsanlægget skal imødekomme et væsentligt behov i en midlertidig periode indtil der er etableret permanente idrætsfaciliteter i Ørestad Syd.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at område I i lokalplanen fastlægges til teknisk anlæg af offentlig/almen karakter, da området ønskes anvendt til idrætsanlæg. - at område II i lokalplanen fastlægges til erhverv, da området ønskes anvendt til idrætsanlæg. - at ny bebyggelse skal opføres inden for de viste byggefelter i lokalplanen, da omklædningsfaciliteter, kunstgræsbane med hegn og fire lysmaster placeres uden for byggefelterne. - at bebyggelsen skal opføres som sammenhængende bebyggelse inden for byggefeltet, da omklædningsfaciliteter, kunstgræsbane med hegn og fire lysmaster placeres uden for</p>	13-09-2023- 04-10-2023	

		<p>byggefelterne. - at bebyggelse ikke må tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet kollektivt varmforsyningsanlæg. Bebyggelsen tilsluttes ikke fjernvarme.</p> <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>		
2023-0000245	076 'Titangade'	<p>Rådmandsgade 55 - Ansøgning om til- og ombygning af eksisterende erhvervsbebyggelse for at indrette 159 ungdomsboliger.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 110, da bebyggelsens omfang øges med 10% fra en bebyggelsesprocent på 117 til 127. - at der mod Rådmandsgade må opføres bebyggelse i højst 4 etager med tagetage, da der mod Rådmandsgade opføres to udsigtsplatforme i 6. etage oven på trappe- og elevatortårne i 5. etage på bygning A. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse, da bygningernes ydre ændres på en række forhold. - at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal, da parkeringsdækningen ønskes nedsat fra lokalplanens krav om 28 parkeringspladser til 14 parkeringspladser for den samlede ejendom.</p> <p>En bygning i gården nedrives delvist for at skabe bedre dagslysforhold og friarealer til de kommende ungdomsboliger. Høring om nedrivning er foretaget på kommunens høringsportal "Bliv Hørt".</p> <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	06-09-2023- 27-09-2023	
2022-0318095	512 'Nyhavn og Gammelholm'	<p>Tordenskjoldsgade 19 - Ansøgning om etablering af en ny tagkonstruktion, som hæves ca. 70 cm, til indretning af tagboliger, etablering af 10 tagkviste og to tagvinduer mod gaden, fire tagvinduer mod gården og elevatortårn i forbindelse med indretning af tre nye tagboliger.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at enhver vedligeholdelse, ombygning eller ændring af den bevaringsværdige bebyggelses ydre skal udføres i overensstemmelse med den enkelte bygnings individuelle arkitektoniske udtryk og detaljering og må kun ske efter forudgående godkendelse af Teknik og Miljøforvaltningen.</p> <p>Status: Teknik- og Miljøudvalget vil blive forelagt sagen.</p>	10-07-2023- 28-08-2023	TMU 27-11-2023
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, - 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 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</p>	28-06-2023- 15-08-2023	4 bemærkninger

		<p>facaden i 14,5 m højde.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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 sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>		
2021-0300315	045 'Frederik VII's Gade'	<p>Nørrebrogade 86, 88, 88a - Ansøgningen om tilladelse til at etablere et elevatortårn med gangbroer, som placeres på gårdsiden op ad gavlmuren til Nørregade 88. Derudover etableres mindre tagterrasse på 3. sal og gavlen efterisoleres.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at bebyggelsesprocenten for ny bebyggelse ikke må overstige 140, da bebyggelsesprocenten forøges. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningen særlige samtykke. - at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 vognplads pr. 100 m² etageareal, da der ikke etableres yderligere parkering. <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	25-05-2023-15-06-2023	2 bemærkninger
2023-0065186	494 'Enghave Brygge'	<p>Stibro ved Københavns Roklub - Ansøgning om at flytte cykel- og gangbro mellem Københavns Roklub og den tilstødende ø Nobelholm. Ansøgningen forudsætter dispensation fra lokalplan. Københavns Roklub ønsker at flytte cykel- og gangbroen, der forbinder Theodore Rooseveltts Vej og roklubben. Det vil betyde, at cykel- og gangtrafik vil blive ledt væk fra bådpladsen, hvor Københavns Roklub har sine udendørs aktiviteter. Broen er anlagt, men endnu ikke tilsluttet endeligt, fordi roklubben ønsker en anden placering. Broen ønskes flyttet ca. 60 m længere mod syd, så den kommer til at ligge i forlængelse af Fiskerihavnsgade.</p> <p>Placeringen af broen har været drøftet i Teknik- og Miljøudvalget, der den 30. august 2021 besluttede, at udvalget ville være positivt indstillet overfor en dispensationsansøgning fra ejerne i området til at flytte broen.</p> <p>Status: Teknik- og Miljøudvalget godkendte indstillingen. Sagen er under behandling med henblik på færdigbehandling.</p>	14-04-2023-08-05-2023	TMU 18-09-2023 40 bemærkninger
2022-0181662	130 'Store Kongensgade'	<p>Store Kongensgade 73 - Ansøgning om facadeændringer, opførelse af en ekstra etage og udnyttet tagetage. Ejendommen er i dag tre etager med udnyttet tagetage. Det ændres til fire etager med udnyttet tagetage.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om bygningens ydre fremtræden, da eksisterende</p>	04-04-2023-25-04-2023	TMU 12-06-2023 14 bemærkninger

		<p>bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse (dispensation).</p> <p>Status: Teknik- og Miljøudvalget godkendte indstillingen. Sagen er under behandling med henblik på færdigbehandling.</p>		
2022-0244617	310-4 'Teglværkshavnen tillæg 4'	<p>Tegholmegade 12-14 - Ansøgning om at udvide arealet for udeservering ved at anlægge en flydeponten i tilknytning til den eksisterende restaurant, Tegholmegade 10 E og F. Pontonen er ansøgt med en størrelse på 15 x 6 m. Adgang til pontonen sker via en rampe fra eksisterende areal for udeservering. Pontonen forsynes med rækværk udført af runde stolper med naturfarvet tovværk i toppen og på midten for at opnå et maritimt udtryk. Tilladelsen kræver dispensation fra lokalplanen, da anlægget vil ligge udenfor de i lokalplanen viste arealer til træbrygge.</p> <p>Status: Teknik- og Miljøudvalget godkendte indstillingen. Sagen er under behandling med henblik på færdigbehandling.</p>	<p>09-02-2023-04-03-2023</p> <p>32 bemærkninger</p>	<p>TMU 28-08-2023</p>
2020-0007534	151 'Kurlundsgade'	<p>Amagerbrogade 84-86 og Kurlandsgade 1B - Ansøgning om opførelse af to nye bygninger til boliger, publikumsorienteret serviceerhverv samt ungdomsboliger.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 130, da bebyggelsesprocenten er ansøgt til 178,4. - at bebyggelse skal opføres i mindst 3 etager og højst 4 etager med mulighed for udnyttet tagetage, da ejendommen mod Amagerbrogade opføres i 4 etager med tagterrasse (betragtes som en ekstra etage). - at bebyggelsens højde må ikke overstige de fastlagte afstande i lokalplanerne, da bygningen mod Kurlandsgade overskrider den fastlagte højde af ny bebyggelse med omkring 4 m. - at tage skal udformes som skrå tagflader med mulighed for placering af kviste og lignende, da de to nye bygninger opføres med flade tage med trappe- og elevatorårn, tagterrasser og plantebede. - at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m2 etageareal, da etableres i alt 6 parkeringspladser til 1.689 m2 etageareal, heraf 618 m2 ungdomsboliger, 255 m2 erhverv og 813 m2 bolig. <p>Status: Teknik- og Miljøudvalget godkendte indstillingen. Sagen er under behandling med henblik på færdigbehandling.</p>	<p>07-07-2022-04-08-2022</p> <p>4 bemærkninger</p>	<p>TMU 06-02-2023</p>
2022-0022214	177 'Københavns Havn'	<p>Levantkaj i Nordhavn - Ansøgning om midlertidig placering af fire spildevandstanke for at mindske udløbet af spildevand fra eksisterende overløbsledning.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at større bygge- eller anlægsprojekter forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan, da de fire midlertidige spildevandstanke betragtes som et større byggeprojekt.</p> <p>Status: Afventer nyt projekt fra HOFOR, herefter tages stilling til om der skal udsendes en ny høring.</p>	<p>10-03-2022-01-04-2022</p> <p>1 bemærkning</p>	

MEDDELTE DISPENSATIONER FRA BY- OG LOKALPLANER mellem den 19. september 2023 og den 25. september 2023

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
2023-0001673	251 'Ryvangskvarteret'	<p>Gammel Vartov Vej 16 - Tilladelse til at bibeholde en række allerede udførte ændringer på ejendommen i form af: etablering af syv kviste, tre nye ovenlysvinduer mod lukket gård, ændring af tagbeklædning, ændring af ventilationsafkast i taget til tudsten, genopførelse af fjernet trappe på vestfacade, fjerne hegnsmur samt tilladelse til fire parkeringspladser mod Gammel Vartov Vej.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at bebyggelse - herunder mure som udgør væsentlige dele af bygningsanlæg eller er væsentlige for de arkitektoniske udtryk - må ikke nedrives uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse, da hegnsmur er nedrevet. - at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 40, og det bebyggede areal må ikke overstige 25 procent af grundarealet, da syv kviste medfører en ændring af bebyggelsesprocenten på 0,4, hvormed den fremtidige bebyggelsesprocent stiger til 41,6. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse, da der er udført en række ændringer af bygningens ydre. - at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal, da fire parkeringspladser er tilfredsstillende i forhold til parkeringsnorm i Kommuneplan 2019 på 1 parkeringsplads pr. 214 m² etageareal.</p>		25-09-2023	
2023-0248130	292 'Vibekevang'	<p>Lersø Parkallé 53 - Tilladelse til etablering af kvistaltan i tagetagen mod gård/have og ombygning af eksisterende kvistvindue til en ny altandør.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at den bevaringsværdige bebyggelse ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.</p>		25-09-2023	
2023-0311457	158 'Amagerbrogade',	<p>Amagerbrogade 9B - Tilladelse til at opsætte skiltning i tilknytning til butik på</p>		22-09-2023	

	385 'Vermlandsgade'	adressen Amagerbrogade 9B. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.			
2023-0050084	297 'Grøndalsvænge'	Ferskenvej 39 - Tilladelse til at etablere nyt 2-fags kældervindue i facade mod vejen og bibeholdelse af en allerede etableret hævet terrasse. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at bevaringsværdige bygninger ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse, da der isættes nyt kældervindue. - at der må ikke opføres yderligere bebyggelse i området, da hævet terrasse bibeholdes. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse, da der isættes et 2-fags kældervindue.		22-09-2023	
2023-0316316	436 'Industriens Hus'	H. C. Andersens Boulevard 18 - Tilladelse til at opsætte nyt LED skilt på taget af Industriens hus mod H. C. Andersens Boulevard ved Rådhuspladsen. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		21-09-2023	
2023-0094009	55 'Sofiegade'	Overgaden oven Vandet 16 - Tilladelse til etablering af nyt tag, ny kvist samt facadeændringer mod gade og gård i forbindelse med renovering og ombygning af eksisterende bevaringsværdige énfamiliehus. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at bebyggelsen kun må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, såfremt Teknik- og Miljøforvaltningen meddeler tilladelse hertil. - at mod Overgaden oven Vandet må bygningshøjden ikke overstige 11 m., da tagryg hæves med ca. 10 cm til i alt ca. 12,3 m.		21-09-2023	
2023-0353568	178 'Vesterbrogade'	Trommesalen 1 - Tilladelse til at opsætte skiltning og belysning på facade mod Trommesalen og Vesterbrogade. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		20-09-2023	
2023-0071209	152 'Strøget', 208 'd'Angleterre'	Østergade 18 - Tilladelse til fremflytning af dørparti, etablering af nye vinduer, udskiftning af frontlogo samt demontering af markiser i forbindelse med ombygning og renovere butikslokaler. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		20-09-2023	
2023-0345833	290 'Kalkbrænderihavnen'	Sundkrogsgade 11 - Tilladelse til at opsætte to facadeskilte. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		20-09-2023	