



Liste over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU 18. 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 23. oktober 2024 og den 4. november 2024

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>Ørestad Boulevard 218 - 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"> - udformningen af bebyggelser mod Ørestads Boulevard. - anvendelse og boligandelen. - bebyggelsens omfang og placering. - bebyggelses ydre fremtræden. - indretning af friarealer. - tekniske anlæg og regnvandshåndtering. - parkeringsdækningen og cykelparkering. <p>Frist 18. november 2024- Efter denne dato fortsætter forvaltningen sagsbehandlingen mhp. en afgørelse, hvis ikke et udvalgsmedlem stiller spørgsmål til sagen eller løfter den til politisk behandling.</p>	25-10-2024- 15-11-2024	

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
2024-0343002	310-1 'Teglværkshavnen tillæg 1', 310 'Teglværkshavnen'	<p>Tegholm Allé 15 - 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, - at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 110, da bebyggelsesprocenten øges fra cirka 108 til cirka 117, fordi der med ombygningen tilføjes 127 m² etageareal. - 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 Tegholms 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 nye trappebygning er bredere end tidligere. - at facader ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse, da vinduer udskiftes, der isættes nye glasdøre i stueetagen, enkelte facadeplaner lukkes, at facaden på ny trappebygning udføres i glas og der opsættes skilt med belysning over indgangsparti. - at parkeringsdækningen må reduceres svarende til normen for erhverv i Kommuneplan 2019.</p> <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	17-10-2024- 11-11-2024	
2024-0221201	364 'Grønrisvej'	<p>Ellebjergrvej 39 - 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, - 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. - 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. - 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. - 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.</p> <p>Status: Teknik- og Miljøudvalget vil blive forelagt sagen.</p>	11-09-2024- 02-10-2024 65 bemærkninger	TMU 13-01-2025

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 kæver 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 højst 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> <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 23. oktober 2024 og den 4. 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'	<p>Lergravsvej 53 - 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.</p>	08-10-2024-29-10-2024 2 bemærkninger	15-11-2024	

		Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning, lysinstallationer og andet facadeudstyr, ikke må opsættes uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.			
2024-0014657	467 'Enghave Plads Metrostationsplads'	Flensborggade 25 - Ansøgning om 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 materiale-mæssig og arkitektonisk kvalitet.	02-02-2024-01-03-2024 10 bemærkninger	14-11-2024	
2024-0051761	463 'Århusgadekvarteret i Nordhavn'	Helsinkigade 5-11 - Ansøgning om 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 elevatorårn. Da teknikområde på tag ikke er tagopbygning til brug for grønne tage eller tagterrasser og trappe- og elevatorårn, kræves der dispensation fra lokalplanen.	06-09-2024-27-09-2024 266 bemærkninger	11-11-2024	TMU 04-11-2024
2016-0435555	251 'Ryvangskvarteret'	Svanemøllevej 25 - Tilladelse til at etablere udvendig flugtvejstrappe og ændre værn på tagterrasse i forbindelse med ombygning af ejendommen. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse. .		04-11-2024	
2022-0394644	136 'Kløverparken'	Oliehavnsbroen 5-15 - Tilladelse til at opsætte skilte ved indgangspartiet på butikbygning og fritstående pylonskilt ved overkørslen/indkørslen til området med håndværker engroshandel og logistikcenter. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at ingen form for skiltning og reklamering må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse. Det betyder, at det kræver dispensation at opsætte skilte som de ansøgte.	13-09-2024 - 11-10-2024 1 bemærkning	04-11-2024	
2024-0296785	619 'Provstevej kvarteret'	Møntmestervej 54. - Tilladelse til udskiftning af tag, facadeisolering og udskiftning af døre og vinduer til træ/alu i forbindelse med renovering af bevaringsværdig ejendom. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at bevaringsværdige bygningselementer ikke må ændres, ombygges eller fjernes. Teknik- og Miljøforvaltningen kan ved dispensation tillade, at bevaringsværdige bygningselementer ændres, ombygges eller nedrives.		01-11-2024	
2024-0342745	600 'Stejlepladsen'	Bådehavnsvej 55-57 - Tilladelse til etablering af anden belægning end asfalt i kantzoner mod lommepladser i forbindelse med etablering af etape 1 af		31-10-2024	

		boligområde på Stejlepladsen. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at (...) ved lommepladserne skal belægningen primært være asfalt, da belægning i kantzoner ved lommepladser ikke etableres som primært asfalt, men som klinker, fliser eller træ.			
D2024-2854383	060 'Triangelkarreen', 161 'Østerbrogade'	Østerbrogade 29 - Tilladelse til opsætning af ventilationshætte på ejendommens tag. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		30-10-2024	
2023-0114759	115 'Kartoffelrækkerne'	Hallingsgade 1 - Tilladelse til at bibeholde hegn i forhave. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at hegning skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen.		30-10-2024	
2024-580744	163 'Fiolstræde'	Fiolstræde 22B - Tilladelse til skiltning. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.		26-10-2024	
2024-581958	464 'Kraftværkshalvøen'	Forlandet 29 - Tilladelse til opstilling af nyt lagertelt i stedet for tre eksisterende telte samt nedrivningstilladelse til nedrivning af de tre eksisterende telte. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at der må opføres de for områdernes anvendelse fornødne mindre bygninger og anlæg.		24-10-2024	
D2024-2848869	288 'Saga-Karreen II'	Abel Cathrines Gade 1-3 - Tilladelse til at etablere en kvist og 6 altaner, hvoraf 1 er en tagaltan mod gården. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om - at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 200, da bebyggelsesprocenten forbliver 361. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		23-10-2024	
2024-0256359	617 'Ved Amagerbanen Nord'	Prags Boulevard 94 - Ansøgning om at hæve koten i gårdrum, udforme facaden lodret på 3. sal på to bygningsudsnit og ændre taghældningen på to bygninger i forbindelse med nyt bolig- og erhvervsbyggeri. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at terrænet skal reguleres til omtrent kote 2.0 -2.5 DVR, da terrænkoten hæves til kote 2.5-3.5 DVR. - at facader på den øverste etage skal tilbagerykkes mindst 1,3 m fra facade og gavl eller udformes med skrå tagflader med en maksimal hældning på 80 grader, da to bygningsudsnit udføres med lodret facade på øverste etage uden hældning. - at tage med sadeltag skal have en taghældning på minimum 35 grader, da den ene bygning i fire etager får en taghældning på ca. 33,4 grader og den anden bygning på tre etager får en taghældning på ca. 24,4 grader.	12-09-2024- 03-10-2024 1 bemærkning	22-10-2024	

