



## Liste over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU 27. januar 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 17. december 2024 og den 13. januar 2025

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
S2024-565160	479 'Jenagade'	<p><b>Jenagade 22</b> - Ansøgning om at opføre et 4-etagers boligbyggeri med 27 boliger og erhverv i stueetagen med et etageareal på 2.978 m<sup>2</sup>. Der udføres kælder med parkeringspladser og kælderrum.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om at, parkeringsdækningen skal være 1 parkeringsplads pr. 150 m<sup>2</sup> etageareal, da der indrettes 12 parkeringspladser.</p> <p><b>Frist 27. januar 2025</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>	20-12-2024- 10-01-2025  3 bemærkninger	

### 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 høringssvar, hvornår forvaltningen træffer afgørelse efter en naboorientering.

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
S2024-577304	512 'Nyhavn og Gammelholm'	<p><b>Tordenskjoldsgade 19</b> - 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</p>	11-12-2024- 08-01-2025  18 bemærkninger	TMU 31. marts 2025

		<p>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><b>Status:</b> Teknik- og Miljøudvalget vil blive forelagt sagen.</p>		
2024-0414992	72 'Farvergade'	<p><b>Løngangsstræde 20</b> - 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><b>Status:</b> Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	10-12-2024-12-01-2025	3 bemærkninger
S2024-575509	619 'Provstevej kvarteret'	<p><b>Bispevej 5</b> - 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 trappenhuse 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><b>Status:</b> Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	09-12-2024-30-12-2024	2 bemærkninger
2024-0401547	600 'Stejlepladsen'	<p><b>Stejlepladsen</b> - Ansøgning om dispensation til udvidelse af fælleshus ved vandet. Den ønskede udvidelse omfatter et fælleshus på 250 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> til serviceerhverv/kulturelle og sociale funktioner. Den ønskede bygning overskrider således det maksimale etageareal med 50 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> (mod 200 m<sup>2</sup> tilladt i lokalplanen).</p> <p><b>Status:</b> Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	06-12-2024-06-01-2025	3 bemærkninger
S2024-730744	310 'Teglværkshavnen'	<p><b>Gamle Vasbygade 49</b> - Ansøgningen om 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. 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-</p>	22-11-2024-13-12-2024	3 bemærkninger

		, engros- og transportvirksomhed med dertil hørende administration og lignende samt til serviceerhverv.  <b>Status:</b> Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.		
2023-0266491	593 'Lindgreens Allé II'	<b>Lindgreens Allé 3</b> - Ansøgning om ændring af cykelparkeringsnorm, begrønning af gårdrum, justering af byggefelt, taggeometri, indgangsparti samt reduktion af parkeringskrav til byggeri. Tilladelsen kæver dispensation fra bestemmelser om, - 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. - 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 højst muliggjorte etage skal tilbagerykket 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 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 ungdomsboliger.  <b>Status:</b> Afventer ansøger før sagen kan færdigbehandles.	28-06-2023- 15-08-2023  4 bemærkninger	

## MEDDELTE DISPENSATIONER FRA BY- OG LOKALPLANER mellem den 17. december 2024 og den 13. 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
S2024-731257	103 'Grønnegade'	<b>Grønnegade 1</b> - Tilladelse til opsætning af to udhængsskilte. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningen godkendelse.		13-01-2025	
S2024-580598	178 'Vesterbrogade'	<b>Vesterbrogade 74</b> - Tilladelse til opsætning af facadeskilte. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningen godkendelse.		13-01-2025	
S2024-580986	161 'Østerbrogade'	<b>Østerbrogade 68</b> - Tilladelse til at fjerne hæveautomater og dokumentindleveringsboks ved to vinduespartier. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		13-01-2025	
S2024-560223	46 'Estlandsgade'	<b>Dannebrogsgade 48</b> - Tilladelse til etableringen af et kontor og bestyrelseslokale i stueetagen mod Dannebrogsgade. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at karreen i sin helhed fastlægges som boligområde. Foruden boliger må der kun indrettes sådanne forretnings- og kontorlokaler o. l., som efter magistratens skøn har naturlig tilknytning til boligbebyggelsen. Forretnings- og kontorlokaler må dog kun indrettes i de to underste etager og kun imod Istedgade."		10-01-2025	
S2024-729965	631 'Hamletsgade'	<b>Tagensvej 79</b> - Tilladelse til at opsætte facadeskiltning samt markiser. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning og facadeudstyr ikke må opsættes uden Teknik- og Miljøforvaltningen godkendelse.		10-01-2025	
666123	512 'Nyhavn og Gammelholm'	<b>Havnegade 35</b> - Tilladelse til midlertidigt at opstille lysinstallationen Gnist, som består en LED-lys fastspændt udenpå en vogn i Parken langs Havnegade i		09-01-2025	

		perioden fra den 13. januar til den 28. februar 2025. Installationen opstilles i forbindelse med Copenhagen Light Festival. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at der kan opføres mindre bygninger i én etage såsom toiletbygninger, containerskjul og lignende, der er nødvendige for parkanlæggets drift og skibsanløb.			
S2024-584568	354 'Vanløse Center'	<b>Jernbane Allé 42</b> - Tilladelse til at opsætte et facadeskilt. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning ikke må ske uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		08-01-2025	
S2024-731342	178 'Vesterbrogade'	<b>Vesterbrogade 6D</b> - Tilladelse til opsætning af facadeskilt. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.		08-01-2025	
S2024-584053	115 'Kartoffelrækkerne'	<b>Gammel Køge Landevej 45</b> - Tilladelse til at etablere solceller på den eksisterende bygnings tag. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		07-01-2025	
S2024-561935	115 'Kartoffelrækkerne'	<b>Voldmestergade 21</b> - Tilladelse til at ombygge havelåge og nedskære levende hegn. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om hegning.		06-01-2025	
S2024-580270	195 'Konfektionsbyen'	<b>Lersø Parkallé 107</b> - Tilladelse til delvist nedrive et skur mod syd, etablering af solcelleanlæg, forhøjelse af tag i forbindelse med efterisolering, nye vinduer og døre samt udskiftning af eksisterende vinduer og døre i forbindelse med ombygning af ejendommen. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		06-01-2025	
S2024-730461	295 'Eskildsgade-karreen'	<b>Absalonsgade 21A</b> - Tilladelse til at etablere en stuealtan med trappenedgang mod gården på Absalonsgade 21A, st. tv. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, - at husdybden må ikke overstige ca. 10 m, da stuealtanen medfører en husdybde på mere end 10 m på det pågældende sted. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		03-01-2025	
S2024-580148	297 'Grøndalsvænge'	<b>Æblevej 40 og 42</b> - Tilladelse til at hæve taget og udskifte tagvindue i spidsloftet på dobbelthus. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bevaringsværdige bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		19-12-2024	

S2024-731176	418 'Hambrosgade'	<b>Mitchellsgade 4</b> - Tilladelse til at opføre to transformestationer udenfor bygningen bag eksisterende mur. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at tekniske installationer (...) skal placeres inden for bygningens volumen, f.eks. i kælder og/eller indenfor tagets profil således, at de indgår som integrerede dele af bygningernes arkitektur, da transformestationerne placeres udenfor bygningen.		19-12-2024	
661015	236 'Christians Brygge'	<b>Det Kongelige Bibliotek</b> - Tilladelse til midlertidig etablering af en lysinstallation "Poetry Sticks", der udgøres af fire skinner med LED armatur på hver 10 meter. Installationen opsættes i forbindelse med Copenhagen Light Festival. Lysinstallationen er i sin helhed placeret på Det Kongelige Biblioteks facade ud mod vandet indtil den 28. februar 2025. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		18-12-2024	
663055	152 'Strøget', 41 'Amagertorv'	<b>Amagertorv 29</b> - Tilladelse til midlertidig opsætning af en lysinstallation "Vivid Colour Dance", bestående af tre "grene", der hver er 3 meter lange og med 24 belyste "blade" i forskellige farver indtil den 28. februar 2025. Installationen opsættes i forbindelse med Copenhagen Light Festival. Lysinstallationen er i sin helhed opsat mellem væggene oppe under loftet i Klostergårdens Passage, og vil ikke være til hinder for fortsat passage. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, - at Bygningernes materialer, form og farver skal efter magistratens skøn være samstemmende med omgivelsernes og områdets karakter. - at lysinstallationer (...) skal udformes således, at der tilvejebringes en god helhedsvirkning i forhold til den pågældende bygningsarkitektoniske karakter med hensyn til placering, omfang, materiale, farver, skrifttyper og lign.		18-12-2024	
662586	278 'Baner i Ørestaden'	<b>Hannemanns Allé 4Z</b> - Tilladelse til midlertidig opførelse af lysinstallationen "Bamboo Light Construction" på fem bambuskonstruktioner, varierende i højden, højst 520 cm lange i forbindelse med Copenhagen Light Festival. Lysinstallationen er i sin helhed placeret ved Byfælleden, ud for Hannemanns Allé 4Z, 2300 København S på græsarealet indtil den 28. februar 2025. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at belægninger, træbeplantning, belysning og inventar i øvrigt skal udformes på en måde, der medvirker til at understøtte områdets funktionelle opbygning og bibringe det en kvalitativ, varieret og helhedspræget fremtræden, idet installationen lyser op.		18-12-2024	
S2024-730541	178 'Vesterbrogade'	<b>Vesterbrogade 106B</b> - Tilladelse til at opsætte skiltning. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		17-12-2024	