



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-portalens, 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 10. oktober 2023 og den 23. oktober 2023

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
2021-0351283	479 'Jenagade'	<p>Strandlodsvej 6-10 - Ansøgning om tilladelse til at opføre en erhvervsbygning på 2.900 m² i 3 etager med butik i stueetagen samt lægeklinik og kontor på 1. og 2. salen. Dertil søges der om tilladelse til at opføre ét cykelskur samt ét kombineret cykel- og affaldsskur i én etage oven på kælderen.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at ny bebyggelse skal placeres inden for lokalplanens fastlagte byggefelt, da erhvervsbygningen og skurene placeres uden for lokalplanens fastlagte byggefelt. - at Teknik- og Miljøforvaltningen kan tillade tagterrasser, der tager hensyn til og er integreret i bebyggelsens tagudformning, så det kræver dispensation at etablere tagterrassen på 1. salen. - at bebyggelse ikke må tages i brug, før der er etableret anlæg til opsamling af regnvand fra tage og facader til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine, da der ikke bliver etableret et anlæg til opsamling af regnvand fra tage og facader. 	12-10-2023-02-11-2023	

Naboorienteringer

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
2023-0365000	209-1 'Refshaleøen tillæg 1'	<p>Refshalevej 169H - Ansøgningen om midlertidigt at opføre bebyggelse til indkvartering af fordrevne personer fra Ukraine over en periode på 5 år. Der opføres en midlertidig pavillonby med et samlet etageareal på 1.248 m², fordelt på 30 moduler af mellem 32 m² og 60 m². Pavillonerne opstilles i 1 etage og indrettes til samlet ca. 90 personer. Projektet er et led i kriseberedskabet i forbindelse med indkvartering af fordrevne Ukrainere.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at det overordnede område er planlagt til kollektive anlæg, fritidsarealer, arealer til større arrangementer, gallerier, messer mv., da der opføres midlertidig beboelse.</p>	05-10-2023-26-10-2023	

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 10 bemærkninger	
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 byggefeltet i lokalplanen, da omklædningsfaciliteter, kunstgræsbane med hegn og fire lysmaster placeres uden for byggefeltet. - at bebyggelsen skal opføres som sammenhængende bebyggelse inden for byggefeltet, da omklædningsfaciliteter, kunstgræsbane med hegn og fire lysmaster placeres uden for byggefeltet. - 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>	13-09-2023- 04-10-2023 3 bemærkninger	
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 elevatorårne 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 (parkeringsplads pr. 100</p>	06-09-2023- 27-09-2023 35 bemærkninger	TMU

		<p>m² etageareal, da parkeringsdækningen ønskes nedsat fra lokalplanens krav om 28 parkeringspladser til 14 parkeringspladser for den samlede ejendom. En 1-etages lagerhal/bygning i gården nedrives delvist for at skabe bedre dagslysforhold og friarealer til de kommende ungdomsboliger. Lagerhallen er en lavere lukket bygning, hvor kun dele nedrives mens den øvrige del af lagerhallen ombygges. Høring om nedrivning er foretaget på kommunens høringsportal "Bliv Hørt".</p> <p>Status: Teknik- og Miljøudvalget vil blive forelagt sagen.</p>		
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,</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 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 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. 	28-06-2023- 15-08-2023	4 bemærkninger

		Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.		
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.</p> <p>Københavns Roklub ønsker at flytte cykel- og gangbroen, der forbinder Theodore Roosevelts 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 Fiskerihavnsvej.</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 40 bemærkninger	TMU 18-09-2023
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 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>	04-04-2023-25-04-2023 14 bemærkninger	TMU 12-06-2023
2022-0244617	310-4 'Teglværkshavnen tillæg 4'	<p>Teglholmegade 12-14 - Ansøgning om at udvide arealet for udeservering ved at anlægge en flydeponon i tilknytning til den eksisterende restaurant, Teglholmegade 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.</p> <p>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>	09-02-2023-04-03-2023 32 bemærkninger	TMU 28-08-2023
2020-0007534	151 'Kurlundsgade'	<p>Amagerbrogade 84-86 og Kurlundsgade 1B - Ansøgning om opførelse af to nye bygninger til boliger, publikumsorienteret serviceerhverv samt ungdomsboliger.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 130, da bebyggelsesprocenten er</p>	07-07-2022-04-08-2022 4 bemærkninger	TMU 06-02-2023

		<p>ansøgt til 178,4.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>		
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 er større byggeprojekt.</p> <p>Status: Afventer nyt projekt fra HOFOR, herefter tages stilling til om der skal udsendes en ny høring.</p>	10-03-2022-01-04-2022	1 bemærkning

MEDDELTE DISPENSATIONER FRA BY- OG LOKALPLANER mellem den 10. oktober 2023 og den 23. oktober 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
2023-0366521	512 'Nyhavn og Gammelholm'	<p>Havnegade 37 - Tilladelse til at teglkonstruktionen Almindingen, der er opført ud for Havnegade 37, kan blive stående i den urbane park langs Havnegade fra den 31. oktober 2023 til 31. januar 2024.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at der kan opføres mindre bygninger i én etage såsom toiletbygninger,</p>		20-10-2023	

		containerskjul og lignende, der er nødvendige for parkanlæggets drift og skibsanløb, da der opføres en midlertidig tagkonstruktion forbindelse med World Capital of Architecture 2023.			
2021-0300315	045 'Frederik VII's Gade'	Nørrebrogade 86, 88, 88a - Ansøgningen om tilladelse til at etablere et elevatorårn med gangbroer, som placeres på gårdsiden op ad gavlmuren til Nørregade 88. Derudover etableres mindre tagterrasse på 3. sal og gavlen efterisoleres. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - 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 m ² etageareal, da der ikke etableres yderligere parkering.	25-05-2023 - 15-06-2023 0 bemærkninger	20-10-2023	
2023-0309830	224 'Østerbrogade kaserne'	Østerfælled Torv 17-33 m.fl - Tilladelse til at udvide vindues- og døråbninger samt udskifte vinduer og døre til butiksljemål i stueetagen. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, - at de viste bevaringsværdige bygninger samt (...) angivne gitterlåger, indgangsport og hegnsmure må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Teknik og Miljøforvaltningens særlige tilladelse. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik og Miljøforvaltningens tilladelse.		19-10-2023	
2016-0071180	512 'Nyhavn og Gammelholm'	Havnegade 55 - Tilladelse til at bibeholde forlængelsen af den eksisterende trappe med et trappetårn i forbindelse med etablering af tagboliger, beklæde trappetårn og tag med zink og etablere et vindue i taget til røgudluftning. 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.		18-10-2023	
2023-0270678	437 'Bryghusgrunden'	Bryghuspladsen 8 - Tilladelse til at forlænge opstillingen af konstruktionen "URBAN TREE" i forbindelse med udstilling af "Copenhagen in Common 2023-2024" indtil den 29. februar 2024. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at bebyggelse skal placeres inden for lokalplanens anviste byggefelt, da bentonkonstruktionen midlertidigt placeres uden for byggefelt.		18-10-2023	
2022-0288114	341 'Det centrale Valby'	Annexstræde 6A - Tilladelse til etableringen af en ny udvendig ligeløbstrappe fra 1. salen langs med bygningsfacaden. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at ny bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med lokalplanens principielle bebyggelsesplan, men bebyggelsesplanen har ikke		18-10-2023	

		taget stilling til de eksisterende baggårdsbygninger, og derfor kræver trappen dispensation.			
2023-0342338	292 'Vibekevang'	Hildursgade 5 - Tilladelse til at etablere tre nye tagvinduer mod gaden, udskifte et tagvindue mod haven og etablere to nye tagvinduer mod haven. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		16-10-2023	
2023-0365026	371 'Nørre Sideallé'	Møllegade 24 - Tilladelse til at etablere to altaner på bebyggelsens gårdfacade. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bevaringsværdige bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		13-10-2023	
2023-0196314	226 'Strædet'	Kompagnistræde 41 - Tilladelse til at opsætte et udhængsskilt til café og udføre facadeændringer i form af udskiftning af to facadedøre og ændring af et vinduesparti i forbindelse med ombygning af lokalerne til café. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse. - at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		12-10-2023	