



Liste over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU 7. april 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 18. marts 2025 og den 25. marts 2025

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
S2024-580958	512 'Nyhavn og Gammelholm'	Havnegade 50 - Ansøgning om tidsbegrænset dispensation til at etablere udendørsservering ved opstilling af borde og stole på offentligt areal beliggende mellem to landgangsbroer til eksisterende husbåd, der senest er godkendt som restaurant. Ansøgningen om dispensation har været forelagt Teknik- og Miljøudvalget den 7. oktober 2024, der godkendte placeringen, som er sendt i naboorientering. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om anvendelse, veje og ubebyggede arealer. Forvaltningen kan principielt anbefale projektet, da det åbner mulighed for i en periode på op til 3 år midlertidigt at afprøve, om parken egner sig til udendørs servering. Frist 7. april 2025- Efter denne dato fortsætter forvaltningen sagsbehandlingen mhp. en afgørelse, hvis ikke et udvalgsmedlem stiller spørgsmål til sagen.	25-03-2025-15-04-2025	

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 høringssvar, hvornår forvaltningen træffer afgørelse efter en naboorientering.

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
S2025-1219	609 'Tingbjerg'	Trappegavl, Solgavl og Fuglegavl - Ansøgning om ændret afgrænsning af byrum C i forbindelse med indretning af affaldshåndtering på Trappegavl, Solgavl og Fuglegavl. Baggrunden for ændringen er, at boligorganisationernes beboerdemokrati har besluttet, at der ikke skal etableres affaldshåndtering i form af centralsug. I stedet ønskes der etableret en kombination af nedgravede containere og containere på terræn. Det betyder, at der behov for ændret afgrænsning af 4 af 9 byrum C. Det samlede areal er i overensstemmelse med lokalplanen, men der er mindre forskydninger. Ændringen påvirker placeringen af træer, idet zoner for plantning af træer følger byrum C. Antallet	17-03-2025-07-04-2025	

		af nye træer, der plantes, er uændret. Samtidig ønskes dispensation fra bestemmelsen om hegning omkring nedkast til nedgravet container, da det ikke er teknisk muligt at tømme nedgravede containere, hvis de hegnes. Nedkast til nedgravet container og nedkast til centralsug fremstår grundlæggende ens i byrummet. Byrummet vil derfor ikke fremtræde anderledes end intentionerne med lokalplanen. Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.		
S2024-582604	547 'Holmbladsvænge'	Amagerbrogade 25 - Ansøgning om midlertidig dispensation til at bibeholde en allerede etableret Silvan-butik. Tilladelsen kræver midlertidig dispensation fra lokalplanen, da projektet ikke er i overensstemmelse med lokalplanens principper. Kommunen har besluttet at udarbejde et forslag til tillæg til lokalplanen, der muliggør permanent bibeholdelse af den ansøgte udvalgswarebutik. Butikken er på 2092 m² og beliggende i en eksisterende erhvervsenhed. Forvaltningen kan principielt gå ind for projektet, da der ikke sker en fysisk udvidelse af den eksisterende bebyggelse, hvormed butikken ikke medfører en volumenmæssig ændring inden for lokalplanområdet. Desuden er der lagt vægt på, at butikkens varesortiment er tilpasset butikkens placering i byen med et reduceret udvalg af pladskrævende varegrupper. Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.	05-03-2025- 26-03-2025 3 bemærkninger	
S2025-116	197 'Søndre Frihavn'	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. 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. Status: Teknik- og Miljøudvalget forkastede indstillingen.	22-01-2025- 12-02-2025 47 bemærkninger	TMU 31-03-2025
S2024-577304	512 'Nyhavn og Gammelholm'	Tordenskjoldsgade 19 - Ansøgning om opførelse af tre tagboliger, herunder forhøjelse af taget og ombygning med tagkviste, tagvinduer og elevatortårn. 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. 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 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. Status: Teknik- og Miljøudvalget godkendte indstillingen.	11-12-2024- 08-01-2025 18 bemærkninger	TMU 31-03-2025

2024-0401547	600 'Stejlepladsen'	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. 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). Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.	06-12-2024-06-01-2025	3 bemærkninger
2023-0266491	593 'Lindgreens Allé II'	Lindgreens Allé 3 - Ansøgning om ændring af cykelparkeringsnorm, begrønning af gårdrum, justering af byggefelt, taggeometri, indgangsparti samt reduktion af parkeringskrav til byggeri. 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 byggefeltene, som vist på tegning i lokalplanen. Det betyder, at det kræver dispensation at placere bygningerne delvist udenfor byggefeltene. - at den højest 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 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. Status: Afventer ansøger før sagen kan færdigbehandles.	28-06-2023-15-08-2023	4 bemærkninger

MEDDELTE DISPENSATIONER FRA BY- OG LOKALPLANER mellem den 18. marts 2025 og den 25. marts 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
S2024-563642	115 'Kartoffelrækkerne'	Voldmestergade 8 - Tilladelse til bibeholdelse af hegn bestående af hæk (levende hegn) og etablering af stakit og havelåge. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om hegning.		25-03-2025	
S2025-851	288 'Saga-Karreen II'	Abel Cathrines Gade 1 - Tilladelse til at ombygge eksisterende kvistvindue til ny altandør og etablere 1 tagaltan på bebyggelsens gårdfacade. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, - at husdybden må mod Vesterbrogade ikke overstige ca. 12 m og mod de øvrige gader ikke ca. 10 m, da den ansøgte tagaltan medfører en husdybde på mere end 10 m på det konkrete sted. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse. - at Teknik- og Miljøforvaltningen kan tillade etableret tagterrasser mod gårdsiden.		24-03-2025	
S2024-730908	240 'Prinsessegade'	Sankt. Annæ Gade 37 - Tilladelse til at etablere en privat tagterrasse på etageejendommen. Tagterrassen etableres på den flade del af taget over underliggende lejlighed. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		21-03-2025	
S2025-1261	073 'Carl Jacobsens Vej'	Gammel Køge Landevej 55-57 - Tilladelse til at udføre en totalrenovering af ejendommens ikke bærende curtainwallfacader fra 1. sal til 5. sal på både gade- og gårdside, herunder etablering af nye vinduer og opsætning af ny solafskærmning. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		20-03-2025	
S2024-730868	032 'Gartnergadekarreen'	Gartnergade 3 - Tilladelse til at etablere ni altaner på ejendommens facade mod gården på 1. - 5. sal, heraf en tagaltan. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens samtykke.		19-03-2025	

S2024-731360	251 'Ryvangskvarteret'	Lundevangsvej 15 - Tilladelse til at etablere et stort vindfang placeret ud for bygningens hovedindgang mod nord, carport med tilhørende cykelparkering samt et lukket skur, der begge placeres bag en havemur mod vej. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at der efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse kan opføres mindre skure, garager, carporte o.l. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse. - at ombygninger, udvidelser eller andre ændringer af eksisterende bebyggelse skal ske med respekt for den enkelte bygnings karakter og oprindelige udtryk.		19-03-2025	
S2025-1164	267 'Ryvangskvarteret II'	Nordkrog 3 - Tilladelse til at opføre et udhus på 25,8 m2 langs østvendte skel mod naboejendom og nedrive eksisterende carport ligeledes placeret langs østvendte skel. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at der efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse kan opføres mindre skure, garager, carporte o.l.		19-03-2025	
S2025-731	292 'Vibekevang'	Vibekegade 9 - Tilladelse til at ombygge et eksisterende vindue til en terrassedør og om at etablere en trappenedgang. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at der må ikke opføres yderligere bebyggelse i området, da der etableres ny trappenedgang. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		18-03-2025	
S2025-1869	Christiania 'Christiania'	Mælkevejen 81A - Tilladelse til en tidsbegrænset tilbygning på ca. 41 m2 til bar i tilknytning til delvist nedgravet bunker, der anvendes til lager og bryghus. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at ny bebyggelse kun kan opført indenfor de viste byggefelter, da tilbygningen midlertidigt opføres uden for de viste byggefelter.		18-03-2025	