



Liste over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU 4. 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-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 9. oktober 2024 og den 22. oktober 2024

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
2024-0343002	310-1 'Teglværkshavnen tillæg 1', 310 'Teglværkshavnen'	<p>Teglholm 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 etagereal. - at bebyggelsens højde ikke må overstige (...) 4 m + afstanden til naboskel mod erhvervsejendomme, da der opføres en ny trappebygning, som overskrider lokalplanens bestemmelser om afstanden til naboskel mod erhvervsejendommen Teglholms 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 facadefelter 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>Frist 4. 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>	17-10-2024- 11-11-2024	

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 hørings svar, hvornår forvaltningen træffer afgørelse efter en naboorientering.

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	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. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning, lysinstallationer og andet facadeudstyr, ikke må opsættes uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.</p> <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	08-10-2024- 29-10-2024	
2022-0394644	136 'Kløverparken'	<p>Oliehavnsbroen 5-15 - Ansøgning om at opsætte skiltning i form af skilte ved indgangspartiet på butiksbygning og fritstående pylonskilt ved overkørslen/indkørslen til området med håndværker engroshandel og logistikcenter.</p> <p>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.</p> <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	13-09-2024- 11-10-2024 2 bemærkninger	
2024-0256359	617 'Ved Amagerbanen Nord'	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	12-09-2024- 03-10-2024 1 bemærkning	
2024-0221201	364 'Grønrisvej'	<p>Ellebjergervej 39 - Ansøgning om opførelse af ny botilbud/institution. Byggeriet består af tre sammenbyggede bygningslængder med op til tre etager beliggende mod hhv. Haydnsvej og Stubmøllevej.</p>	11-09-2024- 02-10-2024	TMU dato følger

		<p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>Status: Teknik- og Miljøudvalget vil blive forelagt sagen.</p>	65 bemærkninger	
2024-0051761	463 'Århusgadekvarteret i Nordhavn'	<p>Helsinkigade 5-11 - Ansøgning om overskridelse af den maksimale bygningshøjde grundet teknikområde på tag på nybyggeri.</p> <p>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 elevatorstårn. Da teknikområde på tag ikke er tagopbygning til brug for grønne tage eller tagterrasser og trappe- og elevatorstårn, kræves der dispensation fra lokalplanen.</p> <p>Status: Teknik- og Miljøudvalget vil blive forelagt sagen.</p>	<p>06-09-2024- 27-09-2024</p> <p>266 bemærkninger</p>	<p>TMU 04-11-2024</p>
2024-0014657	467 'Enghave Plads Metrostationsplads'	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 materialemæssig og arkitektonisk kvalitet.</p> <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	<p>02-02-2024- 01-03-2024</p> <p>10 bemærkninger</p>	
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. 	<p>28-06-2023- 15-08-2023</p> <p>4 bemærkninger</p>	

		<p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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>		
--	--	--	--	--

MEDELTE DISPENSATIONER FRA BY- OG LOKALPLANER mellem den 9. oktober 2024 og den 22. oktober 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
2024-0011278	385 'Vermlandsgade'	Markmandsgade 2 - Tilladelse til at opføre affaldssorteringspunkt med to beholdere ud for Markmandsgade 2. Sorteringspunktet placeres på en ny fortovsudbygning i parkeringsbådet på den sydlige side af Markmandsgade ved nr. 2. Sorteringspunktet forudsætter, at der nedlægges to parkeringspladser for at muliggøre ny fortovsudbygning. Nedlagte parkeringspladser 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	01-02-2024- 29-02-2024 15 bemærkninger	22-10-2024	

		tilgængelige sorteringspunkter til hus-holdningsaffald i København. Målet med projektet er, at københavnernes 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 belægnings, belysning, beplantning og inventar i øvrigt på vej- og sti-arealer skal udformes på en måde, der efter Teknik- og Teknikforvaltningens godkendelse medvirker til at give området en kvalitativ, bymæssig og helhedspræget fremtræden.			
2024-0318394	310 'Teglværkshavnen'	Vestre Teglgade 31-33 - Tilladelse til skiltning. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		21-10-2024	
2024-0279618	288 'Saga-Karreen II', 288-1 'Saga-Karreen II tillæg 1'	Viktoriagade 24 - Tilladelse til at ombygge eksisterende vindue til en ny terrassedør og etablere en trappenedgang fra stuelejligheden til gård. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse. - at husdybden ikke må overstige ca. 10 m., da husdybden øges i mindre omfang ved trappenedgangen.		18-10-2024	
2024-0251161	161 'Østerbrogade'	Østerbrogade 148A - Tilladelse til at bibeholde skiltning i forbindelse med tilladelse til indretning af butik/tandlægeklinik. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		17-10-2024	
S2024-579061	253 'Havneparken Islands Brygge'	Islands Brygge 20 - Tilladelse til opsætning af flytbar sauna med et areal på ca. 15 m2 i en midlertidig periode frem til den 1. april 2025. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at bebyggelse skal opføres inden for det viste felt i lokalplanen, da saunaen midlertidigt placeres udenfor lokalplanen byggefelt.		15-10-2024	
S2024-580762	250 'Istedgade', 272 'Centrum-karreen'	Istedgade 15 - Tilladelse til at til at ændre skiltning til butik. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		14-10-2024	
2024-0170327	579 'Laksegade Øst'	Bremerholm 33 og Laksegade 11 - Tilladelse til ombygning af Bremerholm 33 og Laksegade 11. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at bygningens samlede højde inkl. trappehuse ikke må overstige 21 m, da højden for Bremerholm 33 med en ny tilbagetrukket tagetage vil overskride bygningshøjden med maksimalt 2 m og ved elevatorstoppe med maksimalt 3 m. - at facaden skal udføres med en bestemt gridstruktur, da Bremerholm 33 udføres med en gennemgående og ensartede gridstruktur, der afviger fra lokalplanens facadeprincip. - at den eksisterende bygning skal ombygges så den fremstår med	12-09-2024 - 03-10-2024 3 bemærkninger	14-10-2024	

		<p>skråt afskårne hjørner (ildebrandshjørner) mod Bremerholm, da Bremerholm 33 udføres med afrundede hjørner.</p> <ul style="list-style-type: none"> - at der skal være altaner og solafskærmning, da der for Bremerholm 33 ikke udføres altaner mod banktorvet og etagehøje facadeelementer som solafskærmning. - at indgangsparter skal markeres med et fremspring i facadebåndet, da der for Bremerholm 33 ønskes indgangspartier markeret som et tilbagespring i facaden fremfor et fremspring. - at mellembygningen skal begrønnes og facadeelementerne skal være 50-60 % mindre end på de øvrige facader, da mellembygningen ikke begrønnes og facadeelementer ønskes proportioneret uafhængigt af den øvrige facade på Bremerholm 33. - at stueetagen skal forsynes med én opgangsdør mod Bremerholm, da der ikke etableres opgangsdør mod Bremerholm. - at der skal indrettes tagterrasse og trappehuse på bygningens tag som beskrevet i lokalplanen, da der etableres en tilbagetrukket tagetage uden trappehuse (de integreres i tagetagen) og tagterrassearealet bliver mindre end fastlagt. - at stueetagen mod Laksegade 11 skal ombygges som vist i lokalplanen, da der etableres indgangsparti i granit med døre i mørkt træ centralt på facaden. 			
2024-578641	512 'Nyhavn og Gammelholm'	<p>Nyhavn 7 - 47 - Tilladelse til at opstille salgsboder i forbindelse med afholdelse af arrangementet "Jul i Nyhavn 2024" i perioden fra den 24. oktober 2024 til den 31. december 2024 (inkl. opstilling og nedtagning).</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at området kan anvendes til offentlige formål, park med mulighed for legepladser og grønne anlæg, sportsanlæg, da der midlertidigt afholdes julemarked. - at kajkantzonen skal friholdes for løst og fast inventar, da der opstilles midlertidige bebyggelser inden for kajkantzonen langs Nyhavn. 		11-10-2024	
2024-0043107	466 'København H Metrostationsplads'	<p>Colbjørnsensgade 25 - Tilladelse til at opføre et affaldssorteringspunkt med tre nedgravede affaldsbeholdere ved Colbjørnsensgade 25. Sorteringspunktet placeres på en ny fortovsudbygning i parkeringsbåndet.</p> <p>Projektet forudsætter, at én parkeringsplads nedlægges, som genetableres et nyt sted i bydelen.</p> <p>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 hus-holdningsaffald i København. Målet med projektet er, at københavnernes skal kunne sortere 70 % af deres husholdningsaffald nemt og tæt på deres bolig til gavn for både klima og miljø.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at belægnings, 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.</p>	02-04-2024 - 23-04-2024	10-10-2024	17 bemærkninger

2024-0171783	111 'Svendborggade'	Strandboulevarden 130 - Tilladelse til udvendig ombygning af kontorbygning i form af nye lette facadeplader, udskiftning af vinduer, udskiftning af hjørnebygningens tag og Inddækning af integreret udvendig solafskærmningsdug. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at bebyggelsens ydre fremtræden ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.		09-10-2024	
--------------	---------------------	--	--	------------	--