



## Liste over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU 10. marts 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-portal, 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 5. februar 2025 og den 24. februar 2025

| Journalnummer | Lokalplan             | Adresse - Dispensationens indhold  | Naborientering        | TMU |
|---------------|-----------------------|--|-----------------------|-----|
| S2024-580335  | 310 'Teglværkshavnen' | <p><b>Sjællandsbroen 11</b> - Ansøgning om opsætning af to mobilantener på henholdsvis tag og facade af eksisterende parkeringshus og idrætshal. Den ene antenne er ansøgt placeret på taget ved bygningens nordøstlige hjørne og har en højde på 5,5 m målt fra tagfladen til antennens overkant. Den anden antenne er ansøgt monteret på bygningens sydøstlige facade.</p> <p>Forvaltningen kan gå ind for projektet, da antennerne ikke vil medføre en væsentlig ændring i den eksisterende bygningsvolumen, højde samt ydre fremtræden. Begge antenner udføres som et slankt bærerør med fastmonteret signalpaneler bemalet i lyse gråfarver.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om bygningens højde, herunder placering af tekniske anlæg og installationer, som skal placeres inden for bygningen og ikke på taget.</p> <p><b>Frist 10. marts 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>  | 13-02-2025-06-03-2025 |     |
| S2024-578503  | 310 'Teglværkshavnen' | <p><b>Sjællandsbroen 11</b> - Ansøgning om opsætning af to andre mobilantener på taget af eksisterende parkeringshus og idrætshal, som placeres på hhv. bygningens sydvestlige hjørne og bygningens østlige del. De ansøgte mobilantener har en højde på 5,5 m målt fra tagfladen til antennens overkant. Begge antenner vil blive placeret i en afstand af mindst to m inde på taget målt fra facadelinien.</p> <p>Forvaltningen kan gå ind for projektet, da de ansøgte antenner ikke vil medføre en væsentlig ændring i den eksisterende bygningsvolumen, højde samt ydre fremtræden. Begge antenner udføres som et slankt bærerør med fastmonteret signalpaneler bemalet i lyse gråfarver.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om bygningens højde, herunder placering af tekniske anlæg og installationer, som skal placeres inden for bygningen og ikke på taget.</p> <p><b>Frist 10. marts 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> | 12-02-2025-05-03-2025 |     |

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

| Journalnummer | Lokalplan                  | Adresse - Dispensationens indhold   | Naboorientering                                  | TMU               |
|---------------|----------------------------|---|--|-------------------|
| S2024-731204  | 243 'Højmosevej II'        | <b>Frederiksborgvej 169</b> - Ansøgning om montering af en afkastkanal, der føres udvendigt på facaden op til tagryggen på ejendommens sydvestvendt facade. Afkastrøret etableres til en eksisterende restaurant og får en maximal højde på 10,6 m og kanaldimension på ø400.<br>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse, da det ansøgte projekt ændrer på bygningens udseende i mindre grad.<br><br><b>Status:</b> Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.  | 04-02-2025-<br>25-02-2025                        |                   |
| S2025-116     | 197 'Søndre Frihavn'       | <b>Hævede promenade langs Langelinie kaj</b> - Ansøgning om bibeholdelse af indretningen af en del af den hævede promenade langs Langelinie kaj til aktivitetsområde, køkkenhave og mødested.<br>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.<br><br><b>Status:</b> Teknik- og Miljøudvalget vil blive forelagt sagen.  | 22-01-2025-<br>12-02-2025<br><br>46 bemærkninger | TMU<br>31-03-2025 |
| S2024-577304  | 512 'Nyhavn og Gammelholm' | <b>Tordenskjoldsgade 19</b> - Ansøgning om opførelse af tre tagboliger, herunder forhøjelse af taget og ombygning med tagkviste, tagvinduer og elevatortårn.<br>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.<br>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.<br><br><b>Status:</b> Teknik- og Miljøudvalget vil blive forelagt sagen. | 11-12-2024-<br>08-01-2025<br><br>18 bemærkninger | TMU<br>31-03-2025 |
| 2024-0401547  | 600 'Stejlepladsen'        | <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.  | 06-12-2024-<br>06-01-2025                        |                   |

|              |                          |   |  |  |
|--------------|--------------------------|---|--|--|
|              |                          | <p>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>.</p> <p>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>   | 3 bemærkninger                                     |  |
| 2023-0266491 | 593 'Lindgreens Allé II' | <p><b>Lindgreens Allé 3</b> - 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"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><b>Status:</b> Afventer ansøger før sagen kan færdigbehandles.</p> | <p>28-06-2023-15-08-2023</p> <p>4 bemærkninger</p> |  |

## MEDDELTE DISPENSATIONER FRA BY- OG LOKALPLANER mellem den 5. februar 2025 og den 24. februar 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 |
|---------------|---------------------------|---|-----------------|------------|-----|
| S2025-660     | 398 'Ørestad Syd'         | <b>Ørestads Boulevard 124</b> - Tilladelse til udskiftning af eksisterende facadeskilte på hotel til nyt logo og navn.<br>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning skal udføres således, at der efter Teknik- og Miljøforvaltningens skøn opnås en god helhedsvirkning i forhold til den pågældende bygnings arkitektoniske udtryk og således at det ikke er til gene for trafikafvikling og trafiksikkerhed.   |                 | 24-02-2025 |     |
| S2024-582001  | 251 'Ryvangskvarteret'    | <b>Rosbæksvej 14</b> - Tilladelse til at opføre tilbygning til eksisterende enfamiliehus. Tilbygningen søges opført som en karnaptilbygning på 7,5 m <sup>2</sup> til den eksisterende beboelsesbygningens lodrette facade mod nord.<br>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om,<br>- at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.<br>- at ombygninger, udvidelser eller andre ændringer af eksisterende bebyggelse skal ske med respekt for den enkelte bygnings karakter og oprindelige udtryk. |                 | 21-02-2025 |     |
| S2025-780     | 429 'Keplersgade-karreen' | <b>Amagerbrogade 155</b> - Tilladelse til etablering af afkastkanal på facaden i forbindelse med lokalet ændrer anvendelse fra butik til take away.<br>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.  |                 | 20-02-2025 |     |
| S2024-731132  | 076 'Titangade'           | <b>Tagensvej 30-38</b> - Tilladelse til at etablere solceller i fem klynger på den sydvestvendte tagflade med et samlet omfang på ca. 212 m <sup>2</sup> . Solcellepanelerne udføres som røde paneler med røde rammer.<br>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.   |                 | 20-02-2025 |     |
| S2025-1177    | 192 'Birkevang'           | <b>H/F Birkevang 93</b> - Tilladelse til at opsætte solceller på taget af eksisterende haveforeningshus.<br>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.   |                 | 19-02-2025 |     |

|              |                            |   |  |            |  |
|--------------|----------------------------|---|--|------------|--|
| S2024-580223 | 574 'Gammel Køge Landevej' | <b>Carl Jacobsens Vej 30</b> - Tilladelse til opsætning af udvendige solgardiner mod blænding i en del af stueetagen mod øst. Solgardin-systemet monteres udvendigt i murhul lodret på vinduet.<br>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at mindst 40% af stueetagens facade, beregnet for hver strækning for sig, langs de på tegning nr. 4, med lys, blå linje, markerede facader skal være transparente partier i klart glas(...). Transparente partier må hverken helt eller delvist afblændes eller tilklæbes. |  | 19-02-2025 |  |
| S2024-593322 | 385 'Vermlandsgade'        | <b>Store Mølle Vej 12-44</b> - Tilladelse til at bibeholde udskiftning af ejendommens vinduer og altandøre på Store Mølle Vej 12-44.<br>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.   |  | 17-02-2025 |  |
| S2024-730654 | 130 'Store Kongensgade'    | <b>Palægade 8</b> - Tilladelse til etablering af markiser i forbindelse med der indrettes café i en tidligere butik.<br>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.   |  | 14-02-2025 |  |
| S2024-577716 | 283 'Havnemøllen'          | <b>Strandgade 50</b> - Tilladelse til at bibeholde allerede etableret ventilationsanlæg på facaden.<br>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.  |  | 14-02-2025 |  |
| S2024-579104 | 554 'Sundevedsgadekarreen' | <b>Sundevedsgade 31</b> - Tilladelse til at bibeholde allerede udført ændring af farven på et træparti og udhængsskiltning.<br>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.  |  | 13-02-2025 |  |
| S2025-477    | 265 'Dampfærgevej'         | <b>Dampfærgevej 28</b> - Tilladelse til at etablere solceller samt et køleanlæg med afskærmning på taget.<br>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,<br>- at bygningshøjden ikke må overstige ca. 25 m, da bygningens samlede højde bliver 25,8 m (køleanlæg er 2,5 m højt og et pladehegn (afskærmning for køleanlægget) er 2,6 m højt.)<br>- at at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.  |  | 13-02-2025 |  |
| S2024-565160 | 479 'Jenagade'             | <b>Jenagade 22</b> - Tilladelse til 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.<br>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om at, parkeringsdækningen skal være 1 parkeringsplads pr. 150 m <sup>2</sup> etageareal, da der indrettes 12 parkeringspladser.   | 20-12-2024 -<br>10-01-2025<br><br>3 bemærkninger | 13-02-2025 |  |
| S2024-731266 | 411 'Svanevænget'          | <b>Kildevænget 29</b> - Tilladelse til at etablere et vandret vinduesbånd på eksisterende garage i forbindelse med at eksisterende indbygget garage ændrer anvendelse til depot og hobbyværksted i eksisterende bevaringsværdige række-   |  | 12-02-2025 |  |

|              |                          |  |  |            |  |
|--------------|--------------------------|--|--|------------|--|
|              |                          | hus.<br>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende garageporte kan efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse udskiftes med facadeparti med vinduer i princippet med et højtsiddende smalt vinduesbånd og opretholdelse af et teaktræsbeklædt felt svarende til en lidt lavere garageport.  |  |            |  |
| S2024-731406 | 454 'Amager Kulturpunkt' | <b>Øresundsvej 6</b> - Tilladelse til at etablere nye ventilationsanlæg med luftindtag og -afkast over tag på bygning 2 og 13.<br>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.  |  | 11-02-2025 |  |
| S2024-583574 | 400 'Kærskiftevej'       | <b>Kærskiftevej 113</b> - Tilladelse til at udskifte vinduer i stueetage mod have.<br>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om,<br>- at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.<br>- at vinduer og døre skal udføres i træ, da vinduer og terrassedøre udføres i træ/alu.   |  | 06-02-2025 |  |
| S2024-731448 | 400 'Kærskiftevej'       | <b>Kærskiftevej 55</b> - Tilladelse til at udskifte otte vinduer og dørparti i stueetage.<br>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om,<br>- at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.<br>- at vinduer og døre skal udføres i træ, da vinduer og terrassedøre udføres i træ/alu.  |  | 06-02-2025 |  |
| S2025-505    | 064 'Gammel Kongevej'    | <b>Gammel Kongevej 11</b> - Tilladelse til at opsætte facadeskiltning.<br>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning ikke må finde sted uden Teknik og Miljøforvaltningens godkendelse.  |  | 06-02-2025 |  |
| 667560       | 262 'Brune Kødbj'        | <b>Onkel Dannys Plads 3</b> - Tilladelse til opstilling af telt i forbindelse med arrangementet "Historiske dage" i perioden den 28. marts - 31. marts 2025.<br>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,<br>- at ny bebyggelse skal opføres inden for byggefeltet, da telt midlertidigt opsættes uden for byggefeltet.<br>- at friarealet skal for området under ét være af størrelsesordenen 60 pct. af etagearealet og skal anlægges med opholdsarealer. |  | 06-02-2025 |  |
| 2023-0008548 | 238 'Grøften'            | <b>Selinevej 18</b> - Tilladelse til at bibeholde et allerede opstillet telt i en tidsbegrænset periode indtil den 30. november 2029. Teltet er uopvarmet, og det har et samlet areal på 460 m <sup>2</sup> . Teltet anvendes til klimaskærm for et sorteringsanlæg.<br>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at bygninger og anlæg ikke må overstige kote +6, da det midlertidige telt overstiger kote +6 med ca. 2,3 til ca. kote +8,3.                |  | 05-02-2025 |  |