



Liste over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU 16. december 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-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 19. november 2024 og den 3. december 2024

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
S2024-730744	310 'Teglværkshavnen'	<p>Gamle Vasbygade 49 - Ansøgningen om ombygning og anvendelsesændring af en to etagers kontorejendom på Gamle Vasbygade 49. Projektet er et led i kriseberedskabet i forbindelse med indkvartering af fordrevne personer fra Ukraine.</p> <p>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.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om områdets anvendelse, da der indrettes beboelse i et område, som lokalplanen fastlægger til lettere industri-, værksteds-, håndværks-, lager-, engros- og transportvirksomhed med dertil hørende administration og lignende samt til serviceerhverv.</p> <p>Frist 16. december 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>	22-11-2024- 13-12-2024	

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
S2024-584091	418 'Hambrosgade'	<p>Mitchellsgade 4 - Ansøgning om at opføre en tilbygning og teknikskure på taget af eksisterende to-etagers garagebygning. Tilbygningen er på ca. 1914 m² med et integreret teknikrum på ca. 231 m² inden for samme bygningsvolumen. På taget opføres desuden 1 overdækket teknikskur på ca. 117</p>	11-11-2024- 25-11-2024	

		<p>m2 og mod hhv. øst og vest opføres to afskærmede teknikgårde på hhv. 155 m2 og 60 m2. Forvaltningen meddelte den 15. maj 2024 dispensation fra lokalplanen til projektet. På grund af projektændringer i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse i forhold til etageareal mv. kræver projektet en ny dispensation fra lokalplanen og dermed også en ny naboorientering.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maksimalt etageareal for lokalplanområde. - Maksimalt etageareal inden for byggefelt. - Maksimal husdybde. - Placering af tekniske installationer mv. inden for bygningens volumen. - Parkering. <p>Forvaltningen kan principielt gå ind for projektet, da vi vurderer at den ansøgte tilbygning ikke påvirker hverken bygningens eller områdets bebyggelsestæthed væsentligt, og at tilbygningen vil fremstå som en integreret del af garagebygningens arkitektur.</p> <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	Ingen bemærkninger	
2024-0221201	364 'Grønrisvej'	<p>Ellebjergrvej 39 - Ansøgning om opførelse af ny botilbud/institution. Byggeriet består af tre sammenbyggede bygningslænger med op til tre etager beliggende mod hhv. Haydnsvej og Stubmøllevej.</p> <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: Ansøger ønsker at revidere dele af projektet. Når revideret ansøgning foreligger, skal sagen i ny naboorientering. Teknik- og Miljøudvalget bliver orienteret om ny naboorientering på denne liste.</p>	<p>11-09-2024-02-10-2024</p> <p>66 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. - at bebyggelse skal placeres inden for byggefeltet, som vist på tegning i lokalplanen. Det betyder, at det kræver dispensation at placere bygningerne delvist udenfor byggefeltet. - at den højest muliggjorte etage skal tilbagerykkes mindst 1,5 m fra facaden. Det betyder, at det 	<p>28-06-2023-15-08-2023</p> <p>4 bemærkninger</p>	

		<p>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>		
--	--	---	--	--

MEDDELTE DISPENSATIONER FRA BY- OG LOKALPLANER mellem den 19. november 2024 og den 3. december 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
S2024-578016	394 'Peter Fabers Gade'	Peter Fabers Gade 2-6 m.fl. - Tilladelse til at etablere 12 altaner, to nye kviste og to indeliggende kvistaltaner på bebyggelsens gårdfacade. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		03-12-2024	
S2024-578575	324 'Borgmester Christiansens Gade'	Borgmester Christiansens Gade 50 - Tilladelse til at overskride bygningshøjden ved at etablere et nyt mobilantenneanlæg. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at bygningshøjden ikke må overstige 20 m, da mobilantenneanlægget med en højde på 8 meter på bygningens tag medfører, at den totale bygningshøjde bliver ca. 24,93 meter. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		03-12-2024	

S2024-731326	256 'Bogholder Allé'	Jernbane Allé 25A m.fl. - Tilladelse til nedrivning af 49 altaner på bebyggelsens gadefacade. Ansøger oplyser, at altanerne er i dårlig stand og der efterfølgende vil blive indsendt en ansøgning om 49 nye altaner. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		02-12-2024	
S2024-580983	290 'Kalkbrænderihavnen'	Sundkrogs-gade 13 - Tilladelse til at opføre ny indgangsportal og nedlægge fire parkeringspladser på terræn. På ejendommen er der fortsat i alt 87 p-pladser, hvoraf 55 p-pladser er i konstruktion, hvilket svarer til 63 pct. I følge lokalplanen skal mindst 60 pct. af disse parkeringspladser skal etableres i konstruktion, så lokalplanens parkeringskrav er fortsat opfyldt. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, - at parkeringsdækningen inden for lokalplanområdet skal som helhed være mindst 1 parkeringsplads pr. 100 m2 etageareal. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		02-12-2024	
2024-0409250	571 'Kvarteret ved Bella Center II'	Halldór Laxness Vej 34 - Dispensation til at fravige den maksimalt tilladt facadelængde uden spring i facaden med 2 m. Det gælder for bygningen på Halldór Laxness Vejs vestvendte facade på matr.nr. 146fa Eksercerpladsen, København. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at etagebebyggelsen må maksimalt have en facadelængde på 40 m uden skift i facadens arkitektoniske fremtræden (...), da facadelængden bliver 42 m.		28-11-2024	
S2024-580688	240 'Prinsessegade'	Sankt Annæ Gade 53 - Tilladelse til at ombygge et eksisterende vindue til en fransk altan på bebyggelsens gårdfacade på 3. sal. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		28-11-2024	
2024-0346839	398 'Ørestad Syd', 398-1 'Ørestad Syd tillæg 1', 398-2 'Ørestad Syd tillæg 2'	Ørestad Boulevard 218 - Tilladelse til midlertidig skole på Ørestad Boulevard 218. Københavns kommune står med et akut behov for skolekapacitet i Ørestad indtil en række skoler er færdigbygget. Der er tidligere givet bygge- og ibrugtagningstilladelse til den midlertidige skole, der ligger på matriklerne. Nu er ibrugtagningstilladelsen udløbet og de nye skoler er ikke færdigbygget. Derfor søges der om at kunne anvende den midlertidige skole frem til den 31. december 2025. Den midlertidige pavillonskole skal sikre kapacitet til 10 skoleklasser med elever i 0.-2. klasse samt fritidsordning. Der vil være omkring 280 elever og 45 ansatte. Byggeriet er opført som tre fritliggende pavillonmoduler i 1-3 etager med skolegård osv. Forvaltningen stiller som betingelse for dispensationen, at Hein Heinsens skulptur, placeret i skolegården, til alle tider bliver beskyttet og efterses og udbedres for eventuelle skader. For at sikre brandredning til skolen er fjernet 10 eksisterende kirsebærtræer mod øst. Disse genetableres når pavillonerne er fjernet. Projektet kræver en række dispensationer, fordi skolen ligger på arealer, der er udlagt til offentlig plads i lokalplanen, men det er muligt at give en midlertidig dispensation. En tilladelse kræver dispensation fra bestemmelser om: - udformningen af bebyggelser mod Ørestads Boulevard.	25-10-2024 - 15-11-2024 8 bemærkninger	28-11-2024	

		<ul style="list-style-type: none"> - anvendelse og boligandelen. - bebyggelsens omfang og placering. - bebyggelses ydre fremtræden. - indretning af friarealer. - tekniske anlæg og regnvandshåndtering. - parkeringsdækningen og cykelparkering. 			
2024-0405691	582 'Damhusengens Skole'	<p>Damhusengens Skole - Tilladelse til skånsom beskæring af trækrone og rødder på bevaringsværdige træer i forbindelse med et halvbyggeri til Damhusengens Skole på Hanstholmsvej. Træerne er et vandgran (1) og en søjleeg (2) mod Hanstholmvej. Forvaltningen har ved dispensationen lagt vægt på, at der i landskabsprojektet er forsøgt at beskytte træerne med bede og bænke der mindsker belastninger af træernes rødder.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at de markerede bevaringsværdige træer i lokalplanen ikke må beskæres eller fjernes uden særlig tilladelse [dvs. dispensation] fra Teknik- og Miljøforvaltningen.</p>		27-11-2024	
S2024-581991	04 'Vigerslevvej'	<p>Højsagervej 9 - Tilladelse til at bibeholde en 7 m² åben overdækning til eksisterende enfamiliehus.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation byplanens bestemmelse om, at (...) af hjørnegrunden må dog 1/3 af parcelarealet bebygges; i intet tilfælde må de på fremtidigt vejareal liggende forhaver medregnes som ubebygget areal, da det samlede bebyggede areal bliver 146 m².</p>		26-11-2024	
S2024-580696	305-1 'Kalvebod Brygge Nord II med tillæg 1'	<p>Kalvebod Brygge 3 - Tilladelse til at opsætte skiltning.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.</p>		26-11-2024	
S2024-729693	11 'Harrestrup Allé'	<p>Harrestrup Allé 6 - Tilladelse til at bibeholde udhus på 9m² i baghaven.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at bygninger skal holdes mindst 2,5 m fra naboskel, da udhuset er placeret ca. 1,6 m fra skel.</p>		21-11-2024	
S2024-580404	512 'Nyhavn og Gammelholm'	<p>Havnegade 31 - Tilladelse til ændring af eksisterende altangulve, værn og nye udspyr på facaden (til afvanding).</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.</p>		20-11-2024	
S2024-730278	437 'Bryghusgrunden'	<p>Bryghuspladsen - Tilladelse til midlertidig opførelse af en lysinstallation på 6,5 m i højde, 2 m i diameter, i perioden fra den 7. februar – den 27. februar 2025 i forbindelse med Copenhagen Light Festival. Lysinstallationen er i sin helhed placeret på Bryghuspladsen ved indgangen til Dansk Arkitekturcenter.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om byggefeltet, da installationen placeres uden for lokalplanens fastlagte byggefeltet.</p>		20-11-2024	
2024-0343002	310-1 'Teglværkshavnen tillæg 1', 310 'Teglværkshavnen'	<p>Tegholm Allé 15 - Tilladelse til ombygning af kontorbygning. Projektet omdanner bygningen fra domicilejendom til et flerbrugerkontorhus med et særskilt kontorlejemål på hver etage over stueetagen.</p>	17-10-2024 - 11-11-2024	20-11-2024	

		<p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Teglhøls 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 facadeletter 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. 	2 bemærkninger		
S2024-584321	323 'Kronprinsessegade'	<p>Adelgade 51 - Tilladelse til at fælde et bevaringsværdigt træ (robinie). Ansøger har oplyst, at træet allerede er fældet på baggrund af udtalelse fra en arborist, der vurderer træet som et risikotræ og at træet derfor bør fældes. Der genplantes et nyt træ af træsorten robinie.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at de udpegede træer i lokalplanen skal bevares.</p>		19-11-2024	
S2024-729756	331 'Holmen II', 331-1 'Holmen II tillæg 1 (Dokøen)'	<p>Holmen - Tilladelse til at forlænge den midlertidige placering af trækonstruktionen "Dagslysets poetiske og bæredygtige potentiale" på Holmen langs med kanalen "Hovedmagasingraven" mellem Dokøen og den centrale del af Holmen indtil den 1. november 2025.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at ud over de i pkt. b fastlagte bebyggelser må der opføres mindre tilbygninger samt enkelte mindre bygninger i én etage, herunder skure, byøkologiske anlæg og lignende. - at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 60, da den ansøgte konstruktion medfører en minimal stigning i bebyggelsesprocenten på under 1. Den samlede bebyggelsesprocent på ca. 65 vil derfor ikke være væsentligt påvirket af yderligere 83 m² bebyggelse. 		19-11-2024	