



## Liste over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU 31. 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-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 25. februar 2025 og den 17. marts 2025

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naborientering	TMU
S2025-1219	609 'Tingbjerg'	<p><b>Trappegavl, Solgavl og Fuglegavl</b> - 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.</p> <p>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.</p> <p>Ændringen påvirker placeringen af træer, idet zoner for plantning af træer følger byrum C. Antallet 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.</p> <p><b>Frist 31. 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>	17-03-2025-07-04-2025	
S2024-582604	547 'Holmbladsvænge'	<p><b>Amagerbrogade 25</b> - Ansøgning om midlertidig dispensation til at bibeholde en allerede etableret Silvan-butik.</p> <p>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 udvalgsvarebutik. Butikken er på 2092 m<sup>2</sup> 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.</p> <p><b>Frist 31. 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>	05-03-2025-26-03-2025	

### 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
S2025-116	197 'Søndre Frihavn'	<p><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. 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.</p> <p><b>Status:</b> Teknik- og Miljøudvalget vil blive forelagt sagen.</p>	<p>22-01-2025- 12-02-2025</p> <p>47 bemærkninger</p>	<p>TMU 31-03-2025</p>
S2024-577304	512 'Nyhavn og Gammelholm'	<p><b>Tordenskjoldsgade 19</b> - 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.</p> <p>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.</p> <p><b>Status:</b> Teknik- og Miljøudvalget vil blive forelagt sagen.</p>	<p>11-12-2024- 08-01-2025</p> <p>18 bemærkninger</p>	<p>TMU 31-03-2025</p>
2024-0401547	600 'Stejlepladsen'	<p><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. 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>	<p>06-12-2024- 06-01-2025</p> <p>3 bemærkninger</p>	

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 byggefeltene, som vist på tegning i lokalplanen. Det betyder, at det kræver dispensation at placere bygningerne delvist udenfor byggefeltene.</li> <li>- 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.</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>	28-06-2023-15-08-2023	4 bemærkninger
--------------	--------------------------	--	-----------------------	----------------

### MEDELTE DISPENSATIONER FRA BY- OG LOKALPLANER mellem den 25. februar 2025 og den 17. 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
S2024-732178	272 'Centrum-karreen'	<p><b>Halmtorvet 10</b> - Tilladelse til at ombygge et eksisterende vindue til en fransk altan på bebyggelsens gårdfacade på adressen Halmtorvet 10, 2. th.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.</p>		17-03-2025	

S2025-686	132 'Valhøjvej'	<b>Valhøjvej 18</b> - Tilladelse til at etablere en altan og altandør på gårdfacaden. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse. - at husdybden ikke overstige 8 m mod Valby Langgade mellem Valhøjvej og Gammel Jernbanevej (...). og etagens gennemsnitlige dybde må ikke overstige 12 m (ekskl. arkade), da husdybden med altan øges henholdsvis til 17,6 m og 11 m.		14-03-2025	
S2025-330	623 'Wesselsgade II'	<b>Blågårdsgade 25</b> - Tilladelse til at udskifte vinduer i bygningens gårdfacade. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at bevaringsværdige bygninger ikke må ændres, ombygges eller nedrives, da eksisterende termovinduer i træ udskiftes til nye termovinduer i træ/alu. - at ved udskiftning af vinduer, skal vinduer være i samme materialer, proportioner og opsprosnings, som de eksisterende vinduer. Rammer og sprosser må ikke være i plastmateriale, da de nye vinduer ikke udføres i træ som de eksisterende.		13-03-2025	
S2025-1511	150 'Alderstrøst II'	<b>Blågårdsgade 3</b> - Tilladelse til etablering af rist i facade mod gård på adressen Blågårdsgade 3, 4. th. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		13-03-2025	
S2024-580266	214 'Skydebanegade Øst', 227 'Skydebane Vest-karreen'	<b>Skydebanegade 3-6</b> - Tilladelse til at etablere fem supplerende altaner og fem altandøre på 2. - 3. sal på bebyggelsens gårdfacader, samt 10 supplerende altaner, 3 franske altaner og i alt 13 altandøre på 1. - 4. sal på bebyggelsens gårdfacader. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		12-03-2025	
S2024-731919	084 'Sankt Pauls Plads'	<b>Kronprinsessegade 76</b> - Tilladelse til at etablere fire altaner og to franske altaner mod gården. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		12-03-2025	
S2024-577631	214 'Skydebanegade Øst'	<b>Skydebanegade 5</b> - Tilladelse til at etablere otte nye ovenlys og seks nye tagvinduer i forbindelse med at eksisterende bolig udvides ved inddragelse af overliggende loftareal. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		12-03-2025	
S2024-731785	297 'Grøndalsvænge'	<b>Montagnevej 11</b> - Tilladelse til at opføre en 18,8 m <sup>2</sup> udestue på eksisterende dobbelthus nordvendte facade. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		10-03-2025	
S2024-578503	310 'Teglværkshavnen'	<b>Sjællandsbroen 11</b> - Tilladelse til opsætning af to mobilantener på taget af eksisterende parkeringshus og idrætshal, som placeres på hhv. bygningens sydvestlige hjørne og bygningens østlige del. De ansøgte mobilantener har en	12-02-2025 - 05-03-2025	10-03-2025	

		højde på 5,5 m målt fra tagfladen til antennens overkant. Begge antenner vil blive placeret i en afstand af mindst 1 m inde på taget målt fra facadelinien. 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.	Ingen bemærkninger		
S2024-580335	310 'Teglværkshavnen'	<b>Sjællandsbroen 11</b> - Tilladelse til opsætning af to mobilantenner 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. 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.	13-02-2025 - 06-03-2025  Ingen bemærkninger	10-03-2025	
S2024-583369	303 'Islands Brygge Syd'	<b>Islands Brygge 57</b> - Tilladelse til at opføre solceller på ejendommens flade tag. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, - at bebyggelsens højde må ikke overstige henholdsvis 0,8 x afstanden til anden boligbebyggelse, da solcelleprojekt medfører en ny maksimal bygningshøjde på 13,53 m. - at tages udformning skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen og skal være tilpas ensartede således, at der efter forvaltningens skøn opnås en overensstemmelse med det tilsigtede fællespræg af bebyggelsen.		06-03-2025	
S2025-1665	183 'B&W-Området ved Christianskirken'	<b>Knippelsbrogade 10</b> - Tilladelse til at anvende et areal langs havnekajen under Knippelsbro til udendørs servering frem til den 30. september 2027. Langs havnekajen opstilles op til 12 bord- og bænkesæt på et areal der går ind under Knippelsbro. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at langs Inderhavnen og langs Christianshavns Kanal skal der anlægges en sammenhængende offentlig tilgængelig promenade med en bredde langs Christianshavns Kanal som arealet mellem bebyggelsesregulerende byggelinje og bolværket langs og langs Inderhavnen med en bredde på mindst 12 m.		06-03-2025	
S2025-755	115 'Kartoffelrækkerne'	<b>Hallingsgade 2</b> - Tilladelse til at bibeholde hegn placeret mod Hallingsgade på forhavsareal ud for ejendommen i strækning indtil rækkehusets hjørnefag. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om hegning.		05-03-2025	
S2025-368	162 'Nordre Frihavsgade'	<b>Nordre Frihavsgade 18</b> - Tilladelse til at opsætte en markise og skiltning på ejendommens facade. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning, reklamering og (...) opsætning af markiser (...) ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.		05-03-2025	
S2024-574525	103 'Grønnegade'	<b>Grønnegade 3</b> - Tilladelse til skiltning i forbindelse med bibeholdelse af sammenlægning af to erhvervslejemål i stueetagen. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		04-03-2025	

S2024-730294	115 'Kartoffelrækkerne'	<b>Skovgaardsgade 8</b> - Tilladelse til at etablere et bislag. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmer om, - at på forhavearealerne kan der efter Teknik og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse opføres vindfang og overdækninger over døre. - at de eksisterende byggeforeningshuse ikke må ombygges eller på anden måde ændres uden Teknik og Miljøforvaltningens særlige tilladelse. - at at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		04-03-2025	
S2025-1155	035 'Brohusgade'	<b>Rantzausgade 21</b> - Tilladelse til at rykke indgangspartiet samt opsætte nye skilte i form af et facadeskilt, to udhængsskilte og vinduesfoliering til dagligvarebutik. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning og reklamering ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.		04-03-2025	
S2024-731204	243 'Højmosevej II'	<b>Frederiksborgvej 169</b> - Tilladelse til 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. 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.	04-02-2025 - 25-02-2025  Ingen bemærkninger	04-03-2025	
S2025-275	164 'Købmagergade'	<b>Frederiksborggade 4</b> - Tilladelse til at udskifte vindues- og dørpartier til to udstillingsvinduer og etablere en lav sokkel under vinduerne i forbindelse med ombygning og sammenlægning af to butiksejemål. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		03-03-2025	
S2024-731917	332 'Hotelkarreen'	<b>Colbjørnsensgade 6</b> - Tilladelse til nye facadepartier med foldedøre og ny dør på den eksisterende, nyere tilbygning i gården. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		03-03-2025	
S2024-731597	274 'Musvågevej'	<b>Mågevej 44</b> - Tilladelse til ændring af bredden på kvistenes flunker, så de bliver ca. 25 cm bredere hver især. Kvistene ændres i forbindelse med udskiftning af ejendommens tag og renovering af kviste. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		03-03-2025	
S2024-731442	115 'Kartoffelrækkerne'	<b>Øster Farimagsgade 41</b> - Tilladelse til at renovere byggeforeningshus i kartoffelrækkerne, herunder ændring af vinduesåbning mod gade og gård, etablering af kvist, udskiftning af tag, vinduer og døre samt bibeholdelse og maling af eksisterende pudsede facade.		03-03-2025	