



Notat

Rettelsesblad til 'Liste over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU 28.10.24'

Teknik- og Miljøforvaltningen har vurderet, at der er behov for at rette oplysninger i to sager, som fremgår af 'Liste over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU 28.10.24'. I sag om nybyggeri af botilbud på Ellebjergvej 39 skal antal høringssvar og status på sagen rettes. I sag om ombygning af Bremerholm 33 og Laksegade 11 skal status på sagen rettes, da der er givet dispensation.

Ellebjergvej 39

Det fremgår af listen, at der er modtaget ni høringssvar i sagen. Der er dog modtaget væsentligt flere høringssvar, som ikke var korrekt registreret i forvaltningens nye sagssystem. På grund af antallet af høringssvar skal det nuværende ansøgte projekt forelægges Teknik- og Miljøudvalget.

Teknik- og Miljøforvaltningen ændrer derfor følgende tekst i sagen på 'Ellebjergvej 39' fra:

" 9 bemærkninger".

Til:

"65 bemærkninger".

og

Teknik- og Miljøforvaltningen tilføjer derfor tekst i kolonnen "TMU" og ændrer følgende tekst i sagen på 'Ellebjergvej 39' fra:

" Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen."

Til:

" Status: Sagen forelægges Teknik- og Miljøudvalget."

Sag på Bremerholm 33 og Laksegade 11

Det fremgår af listen, at sagen om ombygning af Bremerholm 33 og Laksegade 11 er under sagsbehandling. Efter listens fremsendelse har forvaltningen givet dispensation i sagen den 14. oktober 2024.

Teknik- og Miljøforvaltningen flytter derfor sagen til afsnittet "Meddelte dispensationer fra by- og lokalplaner" på side fem. Datoen for dispensationen er tilføjet i kolonnen "Disp.dato".

18-10-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 1108

Dokumentnummer i F2
162914

Sagsnummer i eDoc
2024-0016454

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13

2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Oplysningerne er rettet på baggrund af ovenstående inden orienteringen i Teknik- og Miljøudvalget.

Lena Kongsbach
Vicedirektør



Liste over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU 28. oktober 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 24. september 2024 og den 10. oktober 2024

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.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning, lysinstallationer og andet facadeudstyr ikke må opsættes uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.</p> <p>Frist 28. oktober 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>	08-10-2024- 29-10-2024	

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 høringssvar, hvornår forvaltningen træffer afgørelse efter en naboorientering.

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
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 reklamerings 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	

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 tilbagerykket mindst 1,3 m fra facade og gavlf 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>Ellebjergetvej 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> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - 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> <p>Status: Teknik- og Miljøudvalget vil blive forelagt sagen.</p>	11-09-2024-02-10-2024 65 bemærkninger	TMU dato følger
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 elevatorårn. Da teknikområde på tag ikke er tagopbygning til brug for grønne tage eller tagterrasser og trappe- og elevatorårn, kræves der dispensation fra lokalplanen.</p> <p>Status: Teknik- og Miljøudvalget vil blive forelagt sagen.</p>	06-09-2024-27-09-2024 266 bemærkninger	TMU 04-11-2024
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>	02-02-2024-01-03-2024	

		<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>	10 bemærkninger	
2024-0011278	385 'Vermlandsgade'	<p>Markmandsgade 2 - Ansøgning om 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.</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 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, 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.</p> <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	01-02-2024- 29-02-2024 15 bemærkninger	
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 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 % beplantet. - 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. 	28-06-2023- 15-08-2023 4 bemærkninger	

		250 m ² etageareal boliger og 1 parkeringsplads pr. 857 m ² etageareal til kollegie- og ungdomsboliger. Status: Afventer ansøger før sagen kan færdigbehandles.		
--	--	---	--	--

MEDDELTE DISPENSATIONER FRA BY- OG LOKALPLANER mellem den 24. september 2024 og den 10. 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
2024-0170327	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 elevatortoppe 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 skråt afskårne hjørner (ildebrandshjørner) mod Bremerholm, da Bremerholm 33 udføres med afrundede hjørner. - 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	12-09-2024- 03-10-2024 3 bemærkninger	14-10-2024	

		<p>Bremerholm 33.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 			
2024-0043107	466 'København H Metrostationsplads'	<p>Colbjørnsensgade 25 - Tilladelse til affaldssorteringspunkt med tre nedgravede affaldsbeholdere ved Colbjørnsensgade 25. Sorteringspunktet placeres på en ny fortovsudbygning i parkeringsbåndet. 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 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>	02-04-2024-23-04-2024	10-10-2024	17 bemærkninger
2024-0110145	224 'Østerbrogade Kaserne'	<p>Østerfælled Torv 1 - Tilladelse til at etablere fire åbninger i kasernemuren i forbindelse med nye lommeparker bag den bevaringsværdige mur. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.</p>		08-10-2024	
2024-0170462	224 'Østerbrogade Kaserne'	<p>Østerfælled Torv 14A - Tilladelse til belægnings- og beplantningsarbejder i området Aksen og Stræde, Østerfælled Torv 14A. Etablering af et hævet plateau foran de bevaringsværdige bygninger, hvorved en mindre del af facade og sokkel skjules, kræver dispensation. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.</p>		08-10-2024	
2024-580978	187 'Lybækgade'	<p>Lyneborggade 6 - Tilladelse til at etablere en altan på bebyggelsens gårdfacade. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at bebyggelsens ydre fremtræden ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.</p>		08-10-2024	
2024-575362	292 'Vibekevang'	<p>Lersø Parkallé 53 - Tilladelse til at ændre udformning af altandør. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at altandøre i størst muligt omfang skal udføres som oprindeligt.</p>		08-10-2024	
2024-0162158	134 'Hallandsgade'	<p>Hallandsgade 10B - Tilladelse til at etablere tagterrasse samt kviste og tagvinduer i tagfladen i forbindelse med inddragelse af loftsrum til beboelseslejlighed. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at</p>		07-10-2024	

		bebyggelsesprocenten ikke må overstige 130, og at bebyggelsens ydre fremtræden ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.			
2024-0169428	310-3 'Teglværkshavnen Tillæg 3'	Topstykket på Tegholmen - Tilladelse til opførelse af en kirkebygning i Tegholmen. Kirkebygningen er i 3 etager med en bygningshøjde på 16 til 22 meter, med en forplads og et omkringliggende parkrum og med 30 cykelparkeringspladser på forpladsen og ud for vejen Topstykket. Projektet forudsætter dispensation til at afvige lokalplans krav til etageantal/bygningshøjde, til en reduceret stibredde og anden udformning af promenader samt til at cykelparkeringspladser ikke etableres i kælder.	10-07-2024- 22-08-2024 5 bemærkninger	04-10-2024	
2024-0293176	256 'Bogholder Allé'	Jydeholmen 5, st. - Tilladelse til at udskifte eksisterende portdør og butiksfrent med nye vinduer og opmurede brystninger på bygningens gadefacade, samt udskifte portdør og butikkens bagindgang på bygningens gårdfacade med nye vinduer og opmurede brystninger. Ændringerne sker i forbindelse med indretning af to boliger i tidligere slagterbutik. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at bygningens ydre fremtræden ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.		26-09-2024	
2024-0234711	497 'Bispebjerg Hospital'	Esther Ammundsens Vej 36 - Tilladelse til at opstille midlertidige pavilloner til brug for "Flex Klinik" (Bispebjerg Hospital) i en tidsbegrænset periode på 3 år indtil den 25. september 2027. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at ny bebyggelse skal placeres indenfor bestemte områder, og at de fredede haveanlæg og den bevaringsværdige rekreative park skal opretholdes.		26-09-2024	
2024-0251874	541 'Fremtidens Sølund'	Læssøesgade ved Sølund - Tilladelse til at foretage første beskæring af bevaringsværdigt træ ved Læssøesgade i forbindelse med byggeriet af Sølund. Der er givet dispensation til at foretage beskæring af grene mod byggeriet med en max snit-diameter på 10 cm., således at grenene reduceres med højst 1,25 m. Der er givet afslag på anden beskæring af grene med en diameter på mellem 15 og 20 cm i en afstand af 2,5 m fra facaden. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at de bevaringsværdige træer i lokalplanen ikke må beskæres eller fjernes uden særlig tilladelse fra Teknik- og Miljøforvaltningen (dvs. dispensation).	12-07-2024 - 22-08-2024 14 bemærkninger	24-09-2024	
2024-0218663	594 'Svanemølleholm'	Sundkrogsgade 24 - Tilladelse til at beregne friarealerne under ét for flere matrikler. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser vedrørende beregning af friareal for matriklen.		24-09-2024	
2024-0200403	617 'Ved Amagerbanen Nord'	Ved Amagerbanen Nord - Tilladelse til ændret boligandel, boligstørrelser, overkørsel til parkeringskælder, byggefeltsafgrænsning, etageantal, placering af altaner, gulvkoter i boliger, begrønningsgrad i kantzoner, vinduespartier i stueetagen, hævede terrasser i kantzoner og terrænregulering, på matr.nr. 4172, 4145/4146, 4178 og 4499, Sundbyøster, København.	14-06-2024- 05-07-2024 4 bemærkninger	21-08-2024 Ved en fejl er der ikke tidligere orienteret om afgørelsen.	