



Liste over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU

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 14. november 2023 og den 20. november 2023

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
2023-0424360	517 'På Bjerget'	<p>Bispebjerg Torv - Ansøgning om at opføre en midlertidig installation "Reflections in Common" på Bispebjerg Torv frem til den 6. januar 2026.</p> <p>Installationen er udformet som en rund 28-gon med en udvendig diameter på 7 meter. Arealet udgør 38,5 m². Højden udgør 2,5 meter. Installationen er beklædt med spejle, der reflekterer byrummet. Inde i installationen definerer plantekasser, placeret foran spejlvæggene, en diagonal gennemgang. Installationen er uden overdækning. Den placeres ved et græsområde på Bispebjerg Torv.</p> <p>Installationen var opstillet på Kongens Nytorv fra den 5. januar 2023 til den 30. september 2023 i forbindelse med Copenhagen in Common. Baggrunden for ønsket om at opstille den på Bispebjerg Torv er at skabe et lokalt mødested for dialog med beboerne i området i forbindelse med udvikling af Bispebjerg Torv og Frederiksborgvej. Områdefornyelse Bispebjerg Bakke vurderer, at installationen vil fungere som kunstværk og medvirke til at skabe lokalt engagement i den forestående byudvikling af området.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at der ikke må opføres ny bebyggelse. Det kræver derfor dispensation at opstille installationen i en tidsbegrænset periode på to år.</p>	20-11-2023-11-12-2023	
2023-0359380	391-2 'F.L. Smidth II tillæg 2'	<p>Gammel Køge Landevej 18 - Ansøgning om opretholdelse af bygningsændringer på en bevaringsværdig bygning. Bygningsændringerne er udført uden forudgående dispensation. Byggeriet skal bruges til kulturelle formål fx selskabslokaler, øvelokaler og kulturelle arrangementer. Bygningen er opført i 1939 og har sammen med forhuset tidligere været anvendt til energidistribution.</p> <p>Bygningsændringerne omfatter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ny rampe og dobbeltdør i den nordlige facade. Der ønskes opretholdt en massiv, enkelt og glat dobbeltdør, samt opbygning af en sort adgangsrampe i træ. Døren og rampen udgør ifølge ansøger en flugtvej fra bygningen i tilfælde af brand eller anden nødsituation. - Nyt dørparti i den sydlige facade. Der ønskes opretholdt et glasdørparti med fuldt glas. Karmen og rammer er lavet af træ indvendigt og aluminium udvendigt. 	15-11-2023-06-12-2023	

		Aluminiumsrammen er malet i en antracitgrå farve, der passer til de øvrige vinduer og døre på bygningen. Døren er placeret under en af de riste/murhuller, der er oppe i toppen af facaden, så den lodrette inddeling følges. Ifølge ansøger er dørpartiet er en del af et samlet projekt, der skal gøre bygningen mere funktionel og effektiv til bygningens anvendelse til kulturelle formål.		
--	--	---	--	--

Naboorienteringer

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
2022-0388138	244 'Ydre Nordhavn'	<p>Østersøvej 57 - Ansøgning om dispensation til i en tidsbegrænset periode på tre år at opføre en lille midlertidig kirkebygning på 74 m2 placeret, hvor Vesterhavsvej møder Østersøvej i Ydre Nordhavn. Bygningen fremstår solitær, udformet i plan som en 12-kant med veranda hele vejen rundt. Bygningen udføres i træ. Der er med bygningen et ønske om at kunne være synligt til stede i lokalområdet som folkekirke - dermed den første i Nordhavn. Kirken skal være åben hele året for kirkelige handlinger og aktiviteter. Der vil være fri adgang til udendørsarealerne hele året.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at hele området fastlægges til havneformål, herunder må området anvendes til produktionsanlæg for bro- og tunnelbyggeri med dertil knyttede funktioner (...). Det betyder, at det kræver dispensation at placere en midlertidig kirke i området, som er udlagt til havneformål.</p> <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	<p>26-10-2023-16-11-2023</p> <p>1 bemærkning</p>	
2023-0228300	592 'Englandsvej 51'	<p>Irlandsvej 5 - Ansøgning om dispensation til markering af vinduer og placering af overdækket cykelparkering for nyt byggeri på Irlandsvej 5. Der placeres i alt 15 cykelparkeringspladser i en fælles parkeringskælder under de private ungdomsboliger på Englandsvej 51.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at cykelparkeringen skal placeres i umiddelbar nærhed af indgangspartierne og skal være let tilgængelig for brugerne. Overdækket cykelparkering skal være en integreret del af byggeriet. Det betyder, at det kræver dispensation at integrere overdækket cykelparkering for byggeriet på Irlandsvej 5 i kælderen under nabobyggeriet på Englandsvej 51. - at 20 % af vinduerne skal markeres med rammer med et fremspring på mindst 3 cm. Det betyder, at det kræver dispensation at opføre 47 % af vinduerne med fremspring, da de murede rammer ønskes placeret på alle vinduer i stueetagen med et fremspring på ca. 5 cm.</p> <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	<p>25-10-2023-15-11-2023</p> <p>2 bemærkninger</p>	
2021-0351283	479 'Jenagade'	<p>Strandlodsvej 6-10 - Ansøgning om tilladelse til at opføre en erhvervsbygning på 2.900 m² i tre etager med butik i stueetagen samt lægeklinik og kontor på 1. og 2. salen. Dertil søges der om tilladelse til at opføre ét cykelskur samt ét</p>	<p>12-10-2023-02-11-2023</p>	

		<p>kombineret cykel- og affaldsskur i én etage oven på kælderen.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at ny bebyggelse skal placeres inden for lokalplanens fastlagte byggefelt, da bebyggelsen ikke placeres inden for lokalplanens fastlagte byggefelt. Lokalplanen dækker et større område, men udpeger kun ét byggefelt, som gælder for Nordøstamager Skole. Når der kun er angivet et byggefelt, betyder det, at ny bebyggelse inden for lokalplanområdet kræver dispensation. - at Teknik- og Miljøforvaltningen kan tillade tagterrasser, der tager hensyn til og er integreret i bebyggelsens tagudformning. Pga. bestemmelsens ordlyd kræver det dispensation at etablere tagterrassen på 1. salen, som er integreret i bygningens udformning. - at bebyggelse ikke må tages i brug, før der er etableret anlæg til opsamling af regnvand fra tage og facader til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine, da der ikke bliver etableret et anlæg til opsamling af regnvand fra tage og facader. <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	3 bemærkninger	
2023-0355213	538 'Kvarteret ved Bella Center Sydøst', 571 'Kvarteret ved Bella Center II'	<p>Fire almene boligbyggerier ved Bella Center - Ansøgning om reduktion af parkeringskrav for fire almene boligbyggerier i området ved Bella Center (matrikel 146b, 146d, 146br og 146bt), så krav til parkering følger normen i Kommuneplan 2019.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at parkeringsdækningen i området skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 parkeringsplads pr. 200 m², dog 1 plads pr. 100 m² etageareal til detailhandel, og 1 plads pr. 300 m² etageareal til kollegie- og ungdomsboliger samt plejeboliger (lokalplan nr. 538). - at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 parkeringsplads pr. 200 m² etageareal, dog 1 plads pr. 100 m² etageareal til detailhandel og 1 plads pr. 300 m² etageareal til kollegie- og ungdomsboliger samt plejeboliger (lokalplan nr. 571) <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	14-09-2023- 05-10-2023 10 bemærkninger	
2023-0000245	076 'Titangade'	<p>Rådmandsgade 55 - Ansøgning om til- og ombygning af eksisterende erhvervsbebyggelse for at indrette 159 ungdomsboliger.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 110, da bebyggelsens omfang øges med 10% fra en bebyggelsesprocent på 117 til 127. - at der mod Rådmandsgade må opføres bebyggelse i højst 4 etager med tagetage, da der mod Rådmandsgade opføres to udsigtsplatforme i 6. etage oven på trappe- og elevatorårne i 5. etage på bygning A. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse, da bygningernes ydre ændres på en række forhold. - at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal, da parkeringsdækningen ønskes nedsat fra lokalplanens krav om 28 parkeringspladser til 14 parkeringspladser for den samlede ejendom. <p>En 1-etages lagerhal/bygning i gården nedrives delvist for at skabe bedre dagslysforhold og friarealer til de kommende ungdomsboliger. Lagerhallen er en</p>	06-09-2023- 27-09-2023 35 bemærkninger	TMU 04-12-2023

		lavere lukket bygning, hvor kun dele nedrives mens den øvrige del af lagerhallen ombygges. Høring om nedrivning er foretaget på kommunens høringsportal "Bliv Hørt". Status: Teknik- og Miljøudvalget vil blive forelagt sagen.		
2022-0318095	512 'Nyhavn og Gammelholm'	Tordenskjoldsgade 19 - Ansøgning om etablering af en ny tagkonstruktion, som hæves ca. 70 cm, til indretning af tagboliger, etablering af 10 tagkviste og to tagvinduer mod gaden, fire tagvinduer mod gården og elevatortårn i forbindelse med indretning af tre nye tagboliger. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at enhver vedligeholdelse, ombygning eller ændring af den bevaringsværdige bebyggelses ydre skal udføres i overensstemmelse med den enkelte bygnings individuelle arkitektoniske udtryk og detaljering og må kun ske efter forudgående godkendelse af Teknik og Miljøforvaltningen. Status: Teknik- og Miljøudvalget vil blive forelagt sagen.	10-07-2023- 28-08-2023 34 bemærkninger	TMU 04-12-2023
2023-0266491	593 'Lindgreens Allé II'	Lindgreens Allé 3 - Ansøgning om ændring af cykelparkeringsnorm, begrønning af gårdrum, justering af byggefelt, taggeometri, indgangsparti samt reduktion af parkeringskrav til byggeri. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at for boliger skal 1 plads pr. 100 m ² ud af det samlede krævede antal pladser være til pladskrævende cykler. Det betyder, at det kræver dispensation, at lave 1. plads pr. 500 m ² 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 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. - at ved etageejendomme skal kantzonen indeholde sidde muligheden 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 % begrønnet. - at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 parkeringsplads pr. 150 m ² etageareal, dog 1 plads pr. 100 m ² etageareal til butikker og 1 plads pr. 300 m ² 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 ² etageareal boliger og 1 parkeringsplads pr. 857 m ² etageareal til kollegie- og ungdomsboliger. Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.	28-06-2023- 15-08-2023 4 bemærkninger	

2022-0244617	310-4 'Teglværkshavnen tillæg 4'	<p>Teglholmegade 12-14 - Ansøgning om at udvide arealet for udeservering ved at anlægge en flydeponon i tilknytning til den eksisterende restaurant, Teglholmegade 10 E og F. Pontonen er ansøgt med en størrelse på 15 x 6 m. Adgang til pontonen sker via en rampe fra eksisterende areal for udeservering. Pontonen forsynes med rækværk udført af runde stolper med naturfarvet tovværk i toppen og på midten for at opnå et maritimt udtryk.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra lokalplanen, da anlægget vil ligge udenfor de i lokalplanen viste arealer til træbrygge.</p> <p>Status: Teknik- og Miljøudvalget godkendte indstillingen. Sagen er under behandling med henblik på færdigbehandling.</p>	09-02-2023-04-03-2023 32 bemærkninger	TMU 28-08-2023
2022-0022214	177 'Københavns Havn'	<p>Levantkaj i Nordhavn - Ansøgning om midlertidig placering af fire spildevandstanke for at mindske udløbet af spildevand fra eksisterende overløbsledning.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at større bygge- eller anlægsprojekter forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan, da de fire midlertidige spildevandstanke betragtes som et større byggeprojekt.</p> <p>Status: Afventer nyt projekt fra HOFOR, herefter tages stilling til om der skal udsendes en ny høring.</p>	10-03-2022-01-04-2022 1 bemærkning	

MEDELTE DISPENSATIONER FRA BY- OG LOKALPLANER mellem den 14. november 2023 og den 20. november 2023

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
2023-0369977	318 'Gråbrødrestrede'	<p>Skindergade 23 - Tilladelse til at udskifte eksisterende port mod gaden.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.</p>		20-11-2023	
2022-0372265	315 'Lille Kannikestræde'	<p>Fiolstræde 4 - Tilladelse til at opsætte skiltning i form af ét facadeskilt og ét udhængsskilt.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens</p>		20-11-2023	

		tilladelse.			
2023-0436870	414 'Sværtegade/Pilestræde'	Sværtegade 8 - Tilladelse til at opsætte ét udhængsskilt. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		20-11-2023	
2023-0304951	562 'Den Hvide Kødby'	Staldgade 74 - Tilladelse til at nedrive tre overdækninger/udhuse med et samlet bebygget areal på 295 m ² . En del af overdækningen mod Ingerslevgade - ca. 84 m ² - er i lokalplanen udpeget som bevaringsværdig. Nedrivning af denne kræver dispensation fra lokalplanen. Overdækningen er oprindeligt opført i 1976, men er efterfølgende af flere omgange - uden tilladelse - blevet ændret med lukkede sider/hegn og sammenbygget med øvrige ikke-godkendte overdækninger/udhuse. Overdækninger/udhuse er opført op af den bevaringsværdige bygning Staldgade 74, men kan betragtes som konstruktivt fritliggende. Der er givet dispensation, da overdækningen ikke fremtræder i sin oprindelige udformning. Overdækningen er desuden opført væsentligt senere end den bevaringsværdige bygning Staldgade 74. Ved nedrivning af overdækningen - og de øvrige overdækninger/udhuse - vil Staldgade 74 fremstå med fritliggende facader.		17-11-2023	
2023-0426653	374-1 'Kvæsthusbroen tillæg 1'	Ofelia Plads - Tilladelse til midlertidigt at opstille en lys- og lydinstallation "The Wave" på Ofelia Plads fra den 27. november 2023 til den 4. marts 2024. Værket har tidligere været opstillet på Ofelia Plads blandt andet i forbindelse med Københavns Lysfestival i 2021. Værket hedder "The Wave", det er en 80 m lang og 3,5 m høj lysinstallation udført af 40 stk. trekantede stål/aluminiumsporte, der både skaber lyd og lys i bevægelse afhængig af færdenes bevægelser i installationen. Den placeres i den sydlige del af Ofelia Plads, langs de 7 pavilloner, der er opført ved kajkanten mod bassinet ved Kyssetrappen. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at de ubebyggede arealer nord for byggefeltet skal anlægges med en udformning og med materialer, der danner en harmonisk helhed med skuespilhuset, hvor arealet nord for byggefeltet i hele molens udstrækning skal fremstå som en åben og i princippet ubebygget plads. Det betyder, at det kræver dispensation at opstille kunstværket midlertidigt.		17-11-2023	
2022-0116581	190 'Hamlets Gård'	Baldersgade 73 - Tilladelse til at etablere en trappenedgang fra stuelejlighed på bebyggelsens gårdfacade. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,		16-11-2023	

		<p>- at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.</p> <p>- at friarealet skal være af størrelsesordenen 40 pct. af boligetagearealet (...), da etablering af en trappenedgang i gården reducerer det eksisterende friareal med ca. 2 m².</p>			
2020-0082593	432 'Carlsberg II'	<p>Olivia Hansens Gade 2 - Tilladelse til at etablere til teknik på tag af nybyggeri.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at tekniske anlæg og installationer skal så vidt muligt placeres inden for bygningens volumen, fx i kælder og/eller inden for tagprofil. Anlæg og installationer placeret oven på tag kræver Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse og skal udformes således, at de efter forvaltningens skøn fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur (...). Det betyder, at det kræver dispensation at etablere teknik, anlæg og installationer på tagflader.</p>		16-11-2023	
2023-0364277	253 'Havneparken Islands Brygge'	<p>Islands Brygge Havnepark - Tilladelse til afholdelse af arrangementet "Sankt Hans 2024" i perioden den 22. - 24. juni 2024. Arrangementet afholdes ved siden Kulturhuset Islands Brygge.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at bebyggelse skal opføres inden for det viste areal i lokalplanen. Det betyder, at midlertidig opsætning af mobilscene og lydtelt uden for lokalplanens udlagte byggefelt kræver dispensation.</p>		16-11-2023	
2022-0061408	190 'Hamlets Gård'	<p>Baldersgade 75 - Tilladelse til ombygning af eksisterende vinduer til nye terrassedøre og etablering af to trappenedgange.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om,</p> <p>- at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.</p> <p>- at friarealet skal være af størrelsesordenen 40 pct. af boligetagearealet (...), da de to trappenedgange i gården medfører en begrænset reducere af det eksisterende friareal med ca. 1,6 m².</p>		15-11-2023	
2023-0243661	152 'Strøget', 208 'd'Angleterre'	<p>Østergade 6 - Tilladelse til ændring af facadefarve til beige, ny sikkerheds butiksdør samt opsætning af nyt facadeskilt over butik.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <p>- at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.</p> <p>- at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.</p>		14-11-2023	
2020-0075229	115 'Kartoffelrækkerne'	<p>Øster Søgade 44 - Tilladelse til at bibeholde 100 cm højt træstakit med låge i åben karakter med et bagvedliggende 120 cm højt levende hegn mod fortov til Wiedeweltsgade.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om hegning.</p>		14-11-2023	

