



Liste over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU 25. august 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 6. august 2025 og den 11. august 2025

Ingen nye naboorienteringer.

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
2025-201773	515 'Valby Idrætspark'	Julius Andersens Vej 2 - Ansøgning om at opretholde en midlertidig specialscole til børn og unge i endnu tre år. Specialscoolen er indrettet i et pavillonbyggeri i to etager og med et samlet areal på ca. 2.100 m². Skolen har 8 klassegrupper med omkring 64 børn og 45 ansatte. Der søges om dispensation til i en tidsbegrænset periode på yderligere 3 år at have specialscole på adressen Julius Andersens Gade 2. Dispensationen skal afløse den midlertidige dispensation, som nu er udløbet. Efter udløbet af denne tilladelse forventes det, at specialscoolen flyttes andetsteds til permanente bebyggelser. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - vejforhold. Byggerierne opføres delvist på arealer, der skulle have været brugt til vejanlæg, og der bliver således ikke etableret den vejstruktur, som er fastlagt i lokalplanen. - bebyggelsens omfang og placering. Der bygges væsentligt mindre, end der kan bygges efter lokalplanen, men det placeres ikke på samme måde, og det har ikke de højder, som er bestemt i lokalplanen. - bebyggelsens ydre fremtræden. Det ansøgte midlertidige pavillonbyggeri er ikke i overensstemmelse med disse retningslinjer. - ubebyggede arealer. Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med disse bestemmelser, da bebyggelsen placeres på en anden måde, end forudsat i lokalplanen. - energiklasse og opsamling af regnvand. Pavillonerne er ikke konstrueret, så det er muligt at opfylde disse krav. Forvaltningen er indstillet på at give dispensation i 3 år som ansøgt. Forvaltningen lægger vægt på, at der er bygget langt mindre end det, der kan bygges efter lokalplanen, og det kommer til at ligge i et område op mod Ellebjergvej, der er nemt at komme til med bil samt for gående og cyklende.	18-07-2025-08-08-2025 1 bemærkning	

		Samtidig vil skolen og institutionen ikke være til gene for de øvrige aktiviteter i området, herunder idrætsfunktionerne. Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.		
S2025-3317	512 'Nyhavn og Gammelholm'	Kaj nr. 142 ud for Havnegade 44 - Ansøgning om nyt badeanlæg placeret ved kaj nr. 142 ud for den tidligere toldbygning Gammelholm Toldkammer. En evt. tilladelse kræver dispensation fra bestemmelse om, at der skal friholdes et 8 m bredt areal til promenade langs kajkanten, idet den ansøgte etablering af adgangstrapper og ramper til anlægget reducerer den frie færdselsbredde på havnepromenaden. Status: Sagens forelægges Teknik- og Miljøudvalget. Indhold og omfang uddybes i den kommende indstilling til udvalget.	09-07-2025-20-08-2025	TMU 29-09-2025
S2024-578567	151 'Kurlandsgade'	Tingvej 10 - Ansøgning om tilladelse til at opføre en bygning med ungdomsboliger. Ejendommen får et samlet etageareal på 909,9 m² og fremstår i 4 etager med tagterrasse og et mindre tilbagetrukket bygningsvolumen, som udgør en 5. etage. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 130, idet bebyggelsesprocenten bliver 148,9. - at bebyggelse skal opføres i højst 4 etager med mulighed for udnyttet tagetage, idet bygningen opføres i 5 etager, hvor 5. etage indrettes som tagterrasse med trappe- og elevatortårn samt en bolig. - at husdybden ikke må overstige 10 m, da bebyggelsen med trappe- og elevatortårn får en samlet husdybde på 12 m. - at bebyggelsens højde ikke må overstige afstanden til bebyggelsen ved modstående vejlinie, idet bebyggelsen får en højde på 16,5 m mod Tingvej, hvor en partiel del af bygningen på ca. 4 m udføres med en afstand på 14,6 m til bebyggelse ved modstående vejlinie. - at tage skal udformes som skrå tagflader, idet bebyggelsen opføres med fladt tag, som indrettes med tagterrasse. - at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100m² etageareal, idet der etableres 1 parkeringsplads. Det er i overensstemmelse med parkeringsnormen i Kommuneplan24. Forvaltningen kan principielt gå ind for projektet, da den ansøgte bygning med undtagelse af trappe og elevatortårn er placeret indenfor lokalplanens byggefelter og medvirker til at færdiggøre den planlagte karréstruktur. Dertil etableres udover fire etager en tagterrasse med et begrænset tilbagetrukket bygningsvolumen. Kommunen vurderer, at overskridelsen af lokalplanens højdebestemmelse mod Tingvej ikke vil medføre, at bygningen bliver dominerende, da højdebestemmelsen kun overskrides over en lille strækning til modstående bebyggelse. Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.	25-06-2025-16-07-2025 3 bemærkninger	
S2025-2567	045 'Frederik VII's Gade'	Sjællandsgade 10 - Ansøgning om tilladelse til fortsat midlertidig opstilling af undervisningspavilloner på Guldberg skole, som anvendes til genhusning i forbindelse med skolens renovering. Pavillonerne ønsket opstillet indtil den 1. august 2027. Pavillonbyggeriet udgør et etageareal på 2.265 m² og fungerer som genhusning for skolens elever i forbindelse med helhedsrenovering af bygning 1 og 3 på skolen. Pavillonerne etableres på den nuværende boldbane ved Guldberg skole, og pavillonerne opstilles fortsat i tre etager, der rummer basislokaler til 21 klasser. Sagen har tidligere været i	18-06-2025-09-07-2025 4 bemærkninger	

		naboorientering, men sendes i ny naboorientering med korrekte facadetegninger af de nugældende forhold. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om: - områdets anvendelse, som fastlægges til boligformål eller kollektive anlæg og institutioner, herunder vuggestuer og børnehaver, idet pavillonerne midlertidigt anvendes til undervisningsbrug (grundskole). - parkering, da parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 vognplads pr. 100 m² etageareal, idet der ikke etableres yderligere parkeringspladser. Dertil inddrages fortov og parkeringspladser til skolens friareal under ombygningen. Friarealet er i overensstemmelse med lokalplanen. Kommunen kan principielt gå ind for projektet, da pavillonerne opstilles til brug for genhusning i forbindelse med renovering af Guldberg Skole, og at pavillonerne fjernes, når den tidsbegrænsede dispensation udløber. Dispensation begrundes bl.a. med, at behovet for parkeringspladser ikke bliver forøget, da man forsat kan benytte parkering på Stevnsgade Skole under renoveringen. Dertil anvendes arealerne, hvor pavillonerne opføres, allerede til grundskole (Guldberg Skole) – og at der derfor er tale om udvidelse af allerede godkendt anvendelse til undervisningsbrug for grundskole. Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.		
S2025-967	364 'Grønrisvej'	Ellebjergrvej 39 - Ansøgning om opførelse af et botilbud/institution på ca. 3007 m². Byggeriet består af tre sammenbyggede bygninger med op til tre etager beliggende mod Haydnsvej og Stubmøllevej. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at bebyggelse skal opføres inden for de viste byggefeltet, idet bebyggelsen mod Stubmøllevej opføres uden for byggefeltet. Bebyggelsen langs Haydnsvej opføres inden for byggefeltet. - at bebyggelse skal opføres inden for de viste byggefeltet, idet renovationsindhegning og cykelparkering placeres inden 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. - bebyggelsens højde, da bygningen mod Haydnsvej får en bygningshøjde på ca. 11,6 m og den tilladte højde mod naboskel dermed overskrides med 5,9 meter. - parkeringsdækningen, som skal være en parkeringsplads pr. 100 m² etageareal, idet der etableres 10 parkeringspladser, hvilket er færre end lokalplans krav på 30 parkeringspladser. Forvaltningen kan principielt gå ind for projektet, da forvaltningen vurderer, at bebyggelsen harmonerer med den omgivende bebyggelse i forhold til placering og etageantal. Status: Teknik- og Miljøudvalget vil blive forelagt sagen.	16-04-2025- 07-05-2025 21 bemærkninger	TMU 15-09-2025
S2025-1219	609 'Tingbjerg'	Vestgavl, Solgavl og Fuglegavl - Ansøgning om ændret afgrænsning af byrum C i forbindelse med indretning af affaldshåndtering på Vestgavl, Solgavl og Fuglegavl. Baggrunden for ændringen er, at boligorganisationernes beboerdemokrati har besluttet, at der ikke skal etableres affaldshåndtering i	17-03-2025- 07-04-2025	

		form af centralsug. I stedet ønskes der etableret en kombination af nedgravede containere og containere på terræn. 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. 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. Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.	1 bemærkning	
--	--	---	--------------	--

MEDDELTE DISPENSATIONER FRA BY- OG LOKALPLANER mellem den 6. august 2025 og den 11. august 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
S2024-561383	593 'Lindgreens Allé II'	Lindgreens Allé 3 – Tilladelse til at opføre nyt etagebyggeri i form af to bygninger i fire etager, som anvendes til ungdomsboliger og små familieboliger. Sagen har før stået på listen, men er sendt i ny naboorientering på baggrund af nyt materiale fra ansøger. Tilladelsen kæver dispensation fra bestemmelser om, - boligandel, idet der søges om at beregne boligandelen for flere områder under ét, anden placering af små boliger og fordelingen af almene boliger på de enkelte ejendomme i lokalplanens område, hertil at andelen af almene boliger beregnes for flere ejendomme under ét. - antal af pladskrævende cykler for boliger, som svarer til 1 plads pr. 100 m2 for boliger. Der ansøges om at følge Kommuneplanens normer, som fastsætter 1 plads pr. 500 m2 for både boliger og ungdomsboliger.	27-05-2025- 17-06-2025 Ingen bemærkninger i den aktuelle naboorientering	15-08-2025 Der er meddelt dispensation, og sagen fremgår på denne liste til orientering, selv om listen dækker en tidligere periode.	

		- parkeringskrav samt antal af bilparkering på terræn. Der ansøges om reduktion af parkeringskravet fastsat i lokalplanen til Kommuneplanens parkeringsnormer samt placering af p-pladser i nærliggende parkeringskældre. - bebyggelsesprocent, idet der ansøges om at beregne bebyggelsesprocent for flere matrikler under ét. - bebyggelsens placering i forhold til byggefeltet, idet bygning A overskrider byggefeltet med 23 cm. - bebyggelsens højde, idet bygning B's øverste etage opføres med skrå flader i stedet for en tilbagerykning på 1,5 m. - udformning af indgangsparti, idet bygning B udføres uden et dobbelthøjt indgangsparti. beplantning af gårdrum, hvor lokalplanen fastsætter at mindst 60% af gårdrummet skal beplantes. Der ansøges om at beplante 57% af gårdrummet.			
S2025-1356	071 'Lundtoftegade', 165 'Nørrebrogade'	Nørrebrogade 245 - Tilladelse til at etablere en tagterrasse på Nørrebrogade 245, 5. th. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		07-08-2025	
S2025-6470	193 'Tyrolsgade'	Tyrolsgade 13 - Tilladelse til at bibeholde allerede etableret altandør og trappe-nedgang på gårdfacade. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at husdybden ikke må overstige ca. 8.0 m, idet husdybden inkl. trappenedgang vil være ca. 10,4 m. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		07-08-2025	
S2025-3173	593 'Lindgreens Allé II'	Strandlodsvej 1C - Tilladelse til at beskære bevaringsværdige træer efter professionel arborists anvisninger. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at de viste bevaringsværdige træer må, udover sædvanlig pleje, ikke beskæres eller fældes. Teknik- og Miljøforvaltningen kan dispensere til beskæring eller fældning af et træ efter en vurdering af træets alder, størrelse, karakter, placering og sundhedstilstand. Der meddeles afslag til fældning af træer på adressen.		06-08-2025	