



Overblik over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU 24. november 2025

På hvert Teknik- og Miljøudvalgs møde fremlægges denne oversigt, som viser igangværende og afsluttede sager siden sidste udvalgs møde, 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-portal, 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 21. oktober 2025 og den 10. november 2025

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
S2025-5405	628 'Krimsvvej II'	Krimsvvej 17B og Amager Strandvej 120 - Ansøgning om at opføre et hotelbyggeri bestående af to bygninger på to sammenhængende matrikler. På Krimsvvej 17B opføres byggeri i fem etager. På Amager Strandvej 120 opføres byggeri i forskellige højder med lavere volumener mod syd og nord samt et tårn i 14 etager i det sydøstlige hjørne. Facaderne på de to bygninger får et ensartet udtryk og der etableres indbyrdes forbundne udearealer. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - vejprofilet for den første del af tværvej 4 ved Krimsvvej, idet der kun etableres fortov i den nordlige del i denne strækning. - cykelparkering, idet der ansøges om at reducere antallet af cykelparkering til 50 pladser. - bygningsdybde til byggeriet på Krimsvvej 17B, idet der etableres karnapper på den sydlige og nordlige facader i bygningens øverste etage, som overskrider den tilladte bygningsdybde med i alt 1 m. - byggefeltet for Amager Strandvej 120, idet der opføres karnapper i hoteltårnet, som overskrider byggefeltet med 0,83 m., en skinne og ophæng til vinduespudding i hoteltårnet, som overskrider byggefeltet med 0,7 m samt vindfang ved hotellets fællesindgang, som overskrider byggefeltet. - bygningshøjde for Amager Strandvej 120, da der opføres et mindre trappetårn og forrum på tagterrassen, som overskrider den tilladte bygningshøjde på 11,5 m med 2,8 m. - placering af bilrampe til parkeringskælder, der placeres i et område udlagt til kantzone og byrum. - udformning af byrum G, idet der ansøges om midlertidig dispensation til placering af vendeplads i et område, som er udlagt til at være byrum. Da projektet ses at være i overensstemmelse med intentionerne i lokalplanen, og da afvigelserne ikke vil medføre en væsentlig påvirkning, som være til ugunst for lokalplanområdet, kan Københavns Kommune anbefale projektet. Frist 24. november 2025 - Efter denne dato fortsætter forvaltningen sagsbehandlingen mhp. en afgørelse, hvis ikke et udvalgsmedlem stiller spørgsmål til sagen eller løfter den til politisk behandling.	07-11-2025- 28-11-2025	

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 høringssvar, hvornår forvaltningen træffer afgørelse efter en naboorientering.

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
S2025-1431	515 'Valby Idrætspark'	Julius Andersens Vej 2a - Ansøgning om at forlænge midlertidige pavilloner til daginstitution i tre år. Dispensationen skal afløse den midlertidige dispensation, som nu er udløbet. Grundet manglende kapacitet på daginstitutionsområdet i Valby indtil der etableres en permanent institution, ønskes det at forlænge de midlertidige pavilloner på Julius Andersens Vej 2a. Daginstitutionen anvendes til 10 grupper. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, - vejforhold, idet byggerierne midlertidigt opføres delvist på arealer, der skulle have været brugt til vej anlæg, og der bliver således ikke etableret den vejstruktur, som er fastlagt i lokalplanen. - bebyggelsens omfang og placering, idet 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, da der opføres midlertidigt pavillonbyggeri, som ikke i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. - ubebyggede arealer, da bebyggelsen placeres på en anden måde end forudsat i lokalplanen. - energiklasse og opsamling af regnvand, idet pavillonerne ikke er konstrueret, så det er muligt at opfylde disse krav. Kommunen anbefaler, at der gives dispensation i 3 år som ansøgt. Kommunen 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. Samtidig vil institutionen ikke være til gene for de øvrige aktiviteter i området, herunder idrætsfunktionerne. Endelig er dispensationen begrænset til 3 år. Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.	29-09-2025- 20-10-2025 2 bemærkninger	
S2025-116	197 'Søndre Frihavn'	Hævede promenade langs Langelinie kaj - Revideret ansøgning om at bibeholde indretningen på den hævede promenade langs Langelinie kaj til aktivitetsområde, køkkenhave og mødested. Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 31. marts 2025, at anlægget skulle reduceres. Ansøger har nu sendt et revideret forslag, som er sendt i naboorientering. 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. Status: Teknik- og Miljøudvalget blev forelagt sagen. Sagen er under færdigbehandling.	22-08-2025- 12-09-2025 47 bemærkninger	TMU 27-10-2025

S2024-730499	515 'Valby Idrætspark'	Julius Andersens Vej 2 - Ansøgning om at opretholde en midlertidig specialskole til børn og unge i endnu tre år. Specialskolen er indrettet i et pavillonbyggeri i to etager og med et samlet areal på ca. 2.100 m². Skolen har 8 klassergrupper med omkring 64 børn og 45 ansatte. Der søges om dispensation til i en tidsbegrænset periode på yderligere 3 år at have specialskole på adressen Julius Andersens Gade 2. Dispensationen skal afløse den midlertidige dispensation, som nu er udløbet. Efter udløbet af denne tilladelse forventes det, at specialskolen 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. 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.	18-07-2025-08-08-2025	1 bemærkning	
S2025-967	364 'Grønrisvej'	Ellebjergvej 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 anbefale projektet, da forvaltningen vurderer, at bebyggelsen harmonerer med den omgivende bebyggelse i forhold til placering og etageantal. Status: Teknik- og Miljøudvalget godkendte indstillingen. Sagen er under færdigbehandling.	16-04-2025-07-05-2025	25 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 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.	17-03-2025-07-04-2025 1 bemærkning	
------------	-----------------	---	---	--

MEDDELTE DISPENSATIONER FRA BY- OG LOKALPLANER mellem den 21. oktober 2025 og den 10. november 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
S2025-2695	310-4 'Teglværkshavnen tillæg 4'	Østre Teglgade 11 - Tilladelse til at udvide dybde på altaner. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at altaner på gade- og kanalfacader kan have et fremspring på mere end 0,8 m, så det kræver dispensation at udføre altaner med anden dybde.		07-11-2025	
S2025-4648	520 'Bardenflethsgade II'	Amagerfælledvej 14-16 og Peter Vedels Gade 2-6 - Tilladelse til om at etablere 1 altan og altandør på 2. sal på gadefacade og 14 altaner og altandøre på 1. - 4. sal på gårdfacade. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om bebyggelsens ydre fremtræden.		05-11-2025	

S2025-8059	441 'Landskronagade II'	Nygårdsvej 32 - Tilladelse til at etablere solceller på taget. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at anlæg til vedvarende energi som f.eks. [...] solceller m.v. skal udføres som en integreret del af [...] tage.		05-11-2025	
S2025-6865	494-3 'Enghave Brygge tillæg 3'	Nelsons Mandelas Allé - Tilladelse til opførelse af ca. 320 almene boliger på Byggefelt N2 og N3 på Enghave Brygge. Ansøger ønsker at afklare om der kan dispenseres fra lokalplanen til det ansøgte, inden der søges skema A godkendelse, for at være sikker på at projektet kan realiseres. Der er søgt om dispensation fra lokalplanen til at overskride byggefeltene, etageantal og bygningshøjder.	17-09-2025 - 08-10-2025 3 bemærkninger	05-11-2025	
S2025-6831	152 'Strøget'	Vimmelskaftet 42 - Tilladelse til at opsætning af skiltning til butik i form af to facadelysskilte. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		04-11-2025	
S2025-3947	644 'Kvarteret ved Bella Center Nord'	C.F. Møllers Allé 9 - Tilladelse til at opføre parkeringshus. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at for elevator- og trappeårne kan bygningshøjden overskrides med op til 1 m, dog op til 3 m alt inklusiv, når det er nødvendigt for at give adgang til udendørs areal på tag, idet elevatorskakter får en højde på 3,8 meter over tagfladen		04-11-2025	
S2025-7004	244 'Ydre Nordhavn'	Kattegatvej 38 - Tilladelse til etablering af skilt på bygningens facade mod vest. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		04-11-2025	
S2025-5021	228 'Skomager-karreen'	Istedgade 29 - Tilladelse til at etablere to markiser over erhvervslejemålet i stueetagen. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at opsætning af markiser kræver Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.		03-11-2025	
S2025-5674	449 'Strandlodsvej'	Strandlodsvej 31B og Strandlodsvej 49 - Tilladelse til opsætning af skiltning for boligselskabet SAB i form af et facadeskilt og to oversigtskort. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning ikke må ske uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		03-11-2025	
S2025-6842	245 'Tietgens-karreen'	Stampesgade 1 - Tilladelse til at etablere to altaner og to franske altaner på gårdfacaden. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at husdybden ikke må overstige ca. 10 m, idet altanerne medfører en udvidelse af den eksisterende facades omfang. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		30-10-2025	
S2025-3027	251 'Ryvangskvarteret'	Svanemøllevej 66 - Tilladelse til ydre ombygninger på det eksisterende beboelseshus. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,		28-10-2025	

		- at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 40, og det bebyggede areal må ikke overstige 25 procent af grundarealet, idet etablering af nye tagkviste, samt etablering af nedgravet garage og etablering af overdækket indgangsparti medfører en forøget bebyggelsesprocent og et forøget bebygget areal. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse, idet der sker en række ombygninger af den ydre fremtræden. - at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal, idet der etableres nye kviste, der medfører en udvidelse af beboelseshusets etageareal.			
S2025-8086	562 'Den Hvide Kødby'	Slagtehusgade 22 - Tilladelse til at etablere en flugtvejstrappe udført i galvaniseret stål uden bemaling. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at stål skal være malet i en mørk farve som sort eller mørkegrøn, idet trappen udføres uden bemaling.		28-10-2025	
S2024-731027	297 'Grøndalsvænge'	Fordresgårdvej 28 - Tilladelse til at udskifte vinduer og døre. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		23-10-2025	
S2025-5921	213 'Lille Colbjørnsensgade'	Tietgensgade 70 - Tilladelse til at ændre stueetagens facadefarve samt at ændre farven på de pudsede facadedetaljer på overfacaden. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		23-10-2025	