



Liste over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU 28. april 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 26. marts 2025 og den 7. april 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
S2024-580958	512 'Nyhavn og Gammelholm'	Havnegade 50 - Ansøgning om tidsbegrænset dispensation til at etablere udendørsservering ved opstilling af borde og stole på offentligt areal beliggende mellem to landgangsbroer til eksisterende husbåd, der senest er godkendt som restaurant. Ansøgningen om dispensation har været forelagt Teknik- og Miljøudvalget den 7. oktober 2024, som godkendte placeringen, som er sendt i naboorientering. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om anvendelse, veje og ubebyggede arealer. Forvaltningen kan principielt anbefale projektet, da det åbner mulighed for i en periode på op til 3 år midlertidigt at afprøve, om parken egner sig til udendørs servering. Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.	25-03-2025-15-04-2025	
S2025-1219	609 'Tingbjerg'	Trappegavl, Solgavl og Fuglegavl - 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. 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	

S2024-582604	547 'Holmbladsvænge'	Amagerbrogade 25 - Ansøgning om midlertidig dispensation til at bibeholde en allerede etableret Silvan-butik. 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 m² 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. Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.	05-03-2025-26-03-2025	2 bemærkninger
S2024-577304	512 'Nyhavn og Gammelholm'	Tordenskjoldsgade 19 - 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. 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. Status: Teknik- og Miljøudvalget godkendte indstillingen. Sagen er under sagsbehandling.	11-12-2024-08-01-2025	18 bemærkninger
2024-0401547	600 'Stejlepladsen'	Stejlepladsen - Ansøgning om dispensation til udvidelse af fælleshus ved vandet. Den ønskede udvidelse omfatter et fælleshus på 250 m². 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 m² til serviceerhverv/kulturelle og sociale funktioner. Den ønskede bygning overskrider således det maksimale etageareal med 50 m². 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 m² (mod 200 m² tilladt i lokalplanen). Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.	06-12-2024-06-01-2025	3 bemærkninger
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 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 byggefelterne, som vist på tegning i lokalplanen. Det betyder, at det kræver dispensation at placere bygningerne delvist udenfor byggefelterne.	28-06-2023-15-08-2023	4 bemærkninger

		- 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 % begrønnet. - 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. 250 m² etageareal boliger og 1 parkeringsplads pr. 857 m² etageareal til kollegie- og ungdomsboliger. Status: Afventer ansøger før sagen kan færdigbehandles.		
--	--	---	--	--

MEDDELTE DISPENSATIONER FRA BY- OG LOKALPLANER mellem den 26. marts 2025 og den 7. april 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
S2025-2402	599 'Vejlands Kvarter'	Vejlands Allé 200 – Ansøgning om at ibrugtage først etape af byggerier fordelt på 6 byggefelt i nabolag C før endeligt vej- og landskabsprojekt er etableret. Tilladelsen kræver en midlertidig dispensation fra bestemmelsen om, at bebyggelse ikke må ibrugtages før lokalplanens fastlagte veje er etableret samt nye træer i byrum og lokalgader er plantet. Baggrunden for at dispensere er, at der under anlægsperioden fortsat er byggeplads omkring byggerierne, hvorved grundejer ikke kan færdiggøre vej- og landskabsprojektet før planlagt indflytning. Gårdrum inkl. træer etableres før ibrugtagning af de enkelte karréer i nabolag C, mens det færdige vej- og landskabsprojekt inkl. træer mellem bebyggelserne forventes at være etableret ved udgangen af 2028. Dispensationen vil blive givet i 3 år og omfatter godkendelse af et midlertidigt	Denne dispensation skal ikke i naboorientering. Der vil blive meddelt dispensation om 14 dage, dvs. efter den 12-05-2025. Hvis et udvalgsmedlem ønsker at behandle sagen, kan den hæves til politisk behand-	Efter 12-05-2025	28-04-2025

		vejprojekt i perioden, herunder håndtering af adgangsforhold, brandredning, affald mv.	ling.		
S2024-731925	599 'Vejlands Kvarter'	Vejlands Allé 200 - Ansøgning om at etablere et midlertidigt "Handels- og mobilitetstov" i op til 3 år placeret i lokalplanens delområde II. Projektet omfatter bl.a. containere anvendt til udadvendte funktioner som café, pakkecenter, atelier, værksteder og sauna. Derudover etableres ladestandere samt overdækninger med solcelleanlæg over midlertidige parkeringspladser på terræn. Tilladelsen kræver en midlertidig dispensation fra lokalplanens bestemmelse om at bebyggelse i delområde II forudsætter en supplerende lokalplan samt midlertidig dispensation fra anvendelsesbestemmelsen, der fastlægger at delområde II skal anvendes til grundskoleundervisning, kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundhedsmæssige- og miljømæssige serviceerhverv. Derudover kræves midlertidig dispensation fra bestemmelsen om at højst 10% af parkeringsdækningen må være på terræn. Baggrunden for at dispensere er, at grundejer ønsker at skabe et sted for beboere og besøgende, der udover at fremme grøn mobilitet, kan fungere som tidlig aktivering og være med til at sætte fokus på Fælledby som både bydel og mødested, som kan være med til at forme den fremtidige udvikling i Fælledby.	Denne dispensation skal ikke i na-boorientering. Der vil blive med-delt dispensation om 14 dage, dvs. efter den 12-05-2025. Hvis et udvalgs-medlem ønsker at behandle sagen, kan den hæves til politisk behandling.	Efter 12-05-2025	28-04-2025
S2025-2244	320 'Klosterstræde'	Klosterstræde 15 - Tilladelse til at opsætte ét udhængsskilt og mindre folieskiltning for butik. Skiltet opsættes på murstykket over butikkens indgangsparti. Folien opsættes som et bånd i toppen af hver af de otte butiksvinduer. Folien fremstår i en grøn farve med blomstermotiv, i en lysere nuance. På tre af vinduerne vises butikkens navn. Der er givet dispensation til opsætning af folieskiltning, da skiltene har et begrænset omfang og dermed ikke har en lukket effekt ud mod Klosterstræde.		04-04-2025	
S2025-2637	84 'Kapelvej'	Gernersgade 45 - Tilladelse til at etablere en fransk altan på 3. sal på ejendommens gårdfacade. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at mod Gernersgade og Sankt Pauls Plads må husdybden ikke overstige ca. 8 m., da den eksisterende husdybde på ca. 9,3 m øges mod Gernersgade med ca. 6 cm. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		04-04-2025	
S2024-581243	333 'Bjerregårdsvej'	Skovbogårds Allé 13 - Tilladelse til at bibeholde udhus med cykeloverdækning på i alt 15,6 m². Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, der på hver ejendom må opføres to udhuse eller andre småhuse på hver højst 10 m², da det samlede areal for udhusbebyggelse til udhusformål holder sig under i alt 20 m².		03-04-2025	
S2024-731964	077 'Hejrevej-karreen'	Hejrevej 43 - Tilladelse til at udskifte de eksisterende vinduer, facadepartier og tagvinduer i bygningen. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		02-04-2025	

S2025-602	134 'Hallandsgade'	Hallandsgade 10B - Tilladelse til at etablere kviste i tagfladen mod gade og ovenlysvinduer i tagfladen mod gård på eksisterende tag. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		02-04-2025	
S2025-2047	158 'Amagerbrogade'	Amagerbrogade 51 - Tilladelse til at opsætte tre facadeskilte samt to udhængsskilte til Den Kinesiske Købmand. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		01-04-2025	
S2024-731952	312 'Studiestræde'	Studiestræde 16 - Tilladelse til at opsætte et facadeskilt på bygningen. Facadeskiltet opføres i hvidmalet rustfri stålplade med mørke bogstaver med teksten "RUGSTIK". Skiltet placeres centreret mellem overkant af kældernedgang og underkant af vinduesåbning i stueetagen. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		01-04-2025	
S2024-730738	035 'Brohusgade'	Brohusgade 11 - Tilladelse til at udskifte eternittagbeklædning på skrå tagflade mod vej med naturskifer og hæve den ca. 5 cm. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, - at bebyggelsesprocenten højst må andrage 150, idet hævnning af skrå tagflade medfører at etagearealet øges. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens samtykke.		31-03-2025	
S2025-1523	115 'Kartoffelrækkerne'	Øster Søgade 84 - Tilladelse til at bibeholde levende hegn med højde på op til 170 cm, samt en mindre del af det levende hegn som danner en portal om havelågen med højde på op til 300 cm i forhave mod fortovsareal. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om hegning.		28-03-2025	
S2025-1160	623 'Wesselsgade II'	Blågårdsgade 31 og 31C - Tilladelse til etablering af 4 altaner på 2.-4. sal på bebyggelsens gårdfacade. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at der må ikke opføres yderligere bebyggelse. - at bevaringsværdige bygninger ikke ændres, ombygges eller nedrives. - at bevaringsværdige bygninger må ombygges, som det fremgår af lokalplanen, da de ansøgte altandøre ikke er reguleret af bestemmelserne og dermed kræver dispensation.		28-03-2025	
S2025-933	165 'Nørrebrogade'	Nørrebrogade 166A - Tilladelse til at udskifte vinduer i gadefacaden mod Nørrebrogade. Bygningen har i dag hvide termovinduer i træ, som udskiftes til termovinduer i træ/alu. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		28-03-2025	
S2024-573588	420 'Valby Vænge'	Panumsvej 26 - Tilladelse til at opføre nyt enfamiliehus og 20 m ² skur. Beboelseshuset opføres i 1,5 etager med et boligareal på 124 m ² og et bebygget areal på 99 m ² . Enfamiliehuset opføres med ydervægge af mursten og tagbeklædning af tegl. På grunden var et eksisterende beboelseshus, som var udpeget som beva-		28-03-2025	

		ringsværdigt i lokalplanen. Fordi huset var udpeget som bevaringsværdigt i lokalplanen må det ikke nedrives eller ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse. Der er givet dispensation fra lokalplanen til at nedrive huset, fordi Sekretariatet for Københavns Boligkommission, jf. besigtigelsesnotat dateret den 20. juni 2024 vurderer, at det eksisterende bevaringsværdige beboelseshus er uegnet til beboelse, og at bygningen er i så ringe stand, at det bør nedrives. Lokalplanen fastlægger også, at Teknik- og Miljøforvaltningen kan tillade, at der opføres nybyggeri til erstatning for den bevaringsværdige bebyggelse, hvis den pga. brand eller lignende "force majeure"-situation ikke vil kunne istandsættes. Erstatningsbebyggelsen skal placeres og udformes som den oprindelige bebyggelse. Det nye beboelseshus udføres i overensstemmelse med bebyggelsens oprindelige fremtræden, udtryk og detaljering. Tilladelsen til skuret kræver desuden dispensation fra bestemmer om, at højden af skure ikke må overstige 1,8 m i en afstand af 2,5 m fra skel. Da skur opføres med en samlet højde på 2,85 m i skel mod nabo, kræver det dispensation. Skuret opføres med fladt tag og holdes under hovedhusets gesims. Skuret opføres mod have og ikke er synlig fra Panumsvej.			
--	--	--	--	--	--