



Liste over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU 17.06.24

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 28. maj 2024 og den 2. juni 2024

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
2024-0082945	325 'Ørestad City Center'	<p>Hannemanns Allé 59 m.fl. - Ansøgning om dispensation fra boligstørrelser, omfang af bebyggelse i randzone og højde på stueetager i forbindelse opførelse af bolig- og erhvervs byggeri på matr.nr. 1022 Sundby Overdrev, København. Der er ansøgt om at etablere et bolig- og erhvervs byggeri bestående af to L-formede bygninger med bygningshøjder fra 5 til 8 etager.</p> <p>Frist 17. juni 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> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at boliger skal i gennemsnit have en størrelse på mindst 85 m², da gennemsnitsboligstørrelsen for boliger i projektet er 69 m². Bygherre oplyser, at gennemsnitsstørrelsen på 50 % af boligerne i deres projekt er 95 m², at gennemsnitsstørrelsen på de resterende 50 % boliger er 55 m² og at mindste bolig er 49 m². Projektet lever således op til bestemmelserne om boligstørrelser i Kommuneplan 2019. - at for åben bebyggelse gælder at højst 50 pct. af længden af hver randzone inden for det enkelte byggefelt må bebygges. Det ansøgte byggeri sammen med nordliggende nabobebyggelse udgør ca. 50 % af randzonen mod øst. Støjskærmen, der også etableres i randzonen mod øst betyder, at samlet 84 % af randzonen mod øst bebygges. - at stueetagen skal have en højde på mindst 5 m., da højden på stueetager i det ansøgte projekt varierer mellem 4,7 m og 5,3 m. For den nordlige bygning er højden for del af stueetagen mod nord og vest 3 m og 3,5 m.</p>	31-05-2024- 21-06-2024	
2023-0466456	557 'Urbanplanen Syd'	<p>Dompapvej 3 - Ansøgning om tilladelse til fældning af bevaringsværdigt træ og indretning af de ubebyggede arealer ved institutionen på Dompapvej 3. Forvaltningen er opmærksom på, at det ansøgte er udført.</p> <p>Frist 17. juni 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> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - placering af træer. På friarealerne til institutionen skal der ifølge lokalplanen plantes i alt 35 træer.</p>	30-05-2024- 20-06-2024	

		<p>Der er søgt om en placering af de 35 træer, der afviger fra de placeringer, der er fastlagt i lokalplanen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - at bevaringsværdige træer ikke må beskæres eller fjernes uden særlig tilladelse fra Teknik- og Miljøforvaltningen. Der er fældet et bevaringsværdigt træ i træarten løn ifm. etableringen af institutionen. Ansøger oplyser, at det bevaringsværdige træ er erstattet af tre træer i træarten rød løn, der alle har en stammeomkreds på mindst 18-20 cm, som foreskrevet i lokalplanen. - at der skal etableres en skybrudsvej med et tværsnit på mindst 1,5 m² og med en bestemt placering. Den udførte placering og omfang af skybrudsvejen afviger fra det, der er fastlagt i lokalplanen. Ansøger oplyser, at den ansøgte placering af skybrudsvejen tilgodeser institutionens behov for legearealer i området samt at vejens tværsnit generelt ligger over 1,5 m² og kun få steder har et mindre tværsnit. - indretning af byrum b, der etableres med en indretning, der afviger fra det fastlagte i lokalplanen. 		
2024-0191365	494 'Enghave Brygge' 494-1 'Enghave Brygge tillæg 1'	<p>Bertha Von Suttners Vej 10 - Ansøgning om at opføre en midlertidig specialskele i en periode på tre år fra 1. august 2024 til 1. august 2027. Skolen indrettes i eksisterende pavilloner på grunden, som har været anvendt af Sluseholmen Skole fra 2019. Pavillonbygningerne ønskes nu anvendt til genhusning af elever i forbindelse med renovering af Frejaskolen Specialskele.</p> <p>Frist 17. juni 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> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at området fastlægges til tekniske anlæg af offentlig/ almen karakter, da der midlertidigt indrettes specialskele. - at bebyggelsesprocenten for området ikke må overstige 110. - at opførelse af bebyggelse eller anlæg i større omfang forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan, da der ikke udarbejdes supplerende lokalplan. - at nybyggeri skal opføres i overensstemmelse med kravene til laveste lavenergiklasse, da den midlertidige bebyggelse ikke overholder bestemmelserne om lavenergibebyggelse. - 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 anvendes regnvand. 	04-06-2024 - 25-06-2024	

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 hørings svar, hvornår forvaltningen træffer afgørelse efter en naboorientering.

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
2024-0010729	460 'Borgervænget II'	<p>Lyngbyvej 100 - Ansøgning om opførelse af 96 midlertidige studieboliger i en periode på 10 år. Der opføres 13 bygninger med midlertidige studieboliger og tilhørende fællesfaciliteter, som har et samlet etageareal på 4.579 m².</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p>	24-05-2024- 14-06-2024	

		<ul style="list-style-type: none"> - at boliger i gennemsnit skal have et bruttoetageareal på mindst 95 m2 etageareal ved nybyggeri, og at ingen bolig må være mindre end 65 m2, da studieboligerne får bruttoetagearealer på mellem 38 og 52 m2. - at opførelse af enkeltprojekter med nybyggeri på mere end 2.500 m2 etageareal forudsætter udarbejdelse af supplerende lokalplan, da der ikke udarbejdes lokalplan for det midlertidige projekt. - at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 parkeringsplads pr. 100 m2 etageareal, da der etableres fem parkeringspladser svarende til 1 plads pr. 916 m2 etageareal. - at bevaringsværdige træer ikke må fældes, da der fældes et beskadiget birketræ. Udvalget er orienteret herom den 6. maj 2024. - 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 anvendes regnvand til wc-skyl og tøjvask. 		
2024-0165357	571 'Kvarteret ved Bella Center II'	<p>Bella Center og Bella Sky - Ansøgning om at reducere antallet af parkeringspladser for Bella Center og Bella Sky fra 1.300 parkeringspladser til 573. Der er foretaget fyldestgørende analyser af parkeringsbehovet, som fastslår en meget lav belægningsgrad. Reduceringen af p-normen vil betyde, at det planlagte parkeringshus i den nordlige del af Bella Kvarter kan reduceres. Det vil give mulighed for at planlægge for et større byrum/parkareal end hidtidig planlagt. Det vil indgå i arbejdet med den netop igangsatte lokalplan for den nordlige del af området.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra lokalplanens bestemte om, at der til Bella Center og Bella Sky skal etableres 1.300 parkeringspladser, som skal håndtere parkeringsbehovet for ansatte og besøgende, da antallet reduceres til 573 parkeringspladser.</p>	16-05-2024-06-06-2024	
2024-0165993	609 'Tingbjerg'	<p>Ruten 7 - Ansøgning om opførelse af et fritliggende orangeri på op til 30 m2 placeret i gårdhaven ved Ruten 7. Byggeriet opføres til beboerne i Tingbjerg til fællesaktiviteter.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at der må opføres mindre, fritliggende bygninger i én etage, hver på maksimum 25 m2, da det ansøgte orangeri er større end 25 m2. - at drivhuse skal være i glas og gråt metal eller træ i naturlig træfarve, da orangeriet opføres i gule mursten. - at tage på drivhuse skal være i glas, da orangeriet påføres med et tagmateriale i kanalplast. <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	08-05-2024-29-05-2024	3 bemærkninger
2024-0165367	609 'Tingbjerg'	<p>Tingbjerg - Der skal opføres rækkehuse langs Virkefeltet, Grostedet, Arkaderne, Skolesiden, Bygårdstræde, Helleborg, Ved Bygården og Ruten. Der er ansøgt om at opføre skure inden for de zoner på rækkehusenes havefacader, hvor der ifølge lokalplanen kan opføres drivhuse. Skurene ønskes opført i træ med tag i tagpap. Ønsket om at etablere skure er opstået, fordi der jf. krav i Bygningsreglement 2018 skal være depotrum uden for boligerne.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at der må opføres mindre, fritliggende bygninger i én etage, hver på maksimum 25 m2. Mindre bygninger kan være pavilloner, drivhuse, lysthuse, tekniske anlæg, legehuse og lignende. Undtaget herfra er mindre drivhuse, som må placeres i zonerne vist på tegning 5b1-5b4. Drivhuse skal placeres mindst 3 m fra hjørnet af gavlen og åbningerne. Drivhuse må have en højde på maksimum 2,2 m, en bredde på maksimum 2 m og en dybde på maksimum 3 m. Det kræver derfor dispensation at opføre skure i stedet for drivhuse. 	08-05-2024-29-05-2024	7 bemærkninger

		<p>- at drivhuse skal være i glas og gråt metal eller træ i naturlig træfarve. Det kræver derfor dispensation at opføre skure i træ og tagpap.</p> <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>		
2023-0490916	433 'Otto Busses Vej', 433-1 'Otto Busses Vej tillæg 1'	<p>Otto Busses Vej 49 - Ansøgning om tilladelse til i en yderligere tidsbegrænset periode på 3 år at midlertidigt anvende et pavillonbyggeri til brug for folkeskole og børnehave. Byggeriet skal anvendes som midlertidig skole for Rudolf Steiner Skolen "Byens Steiner Skole" på grund af pladsbehov, da der forventes at blive fundet lokaler til en permanent placering af skolen. Den midlertidige skole er et pavillonbyggeri i to etager med et etageareal på ca. 1.710 m2. Skolens og børnehavens leagearealer placeres inde mellem bygningerne.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at området fastlægges til tekniske anlæg af offentlig/almen karakter, da der indrettes skole og børnehave. - at lokalplanen fastlægger tre kulturområder, som vist i princippet i lokalplanen. De tre områder må med hensyn til indretning og beplantning ikke ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse (dvs. dispensation). - at bebyggelse, ubebyggede arealer og primære opholdsarealer skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen (dvs. dispensation) ift. foranstaltninger mod forureningsgener (§9). - at lokalplanområdet er udpeget som lavenergiområde efter laveste energiklasse, da den midlertidige bebyggelse ikke overholder bestemmelserne om lavenergibebyggelse. - at der skal opføres anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for toiletskyl, da byggeriet ikke anvender regnvand til toiletskyl. <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	06-05-2024- 27-05-2024	1 bemærkning
2022-0327779	479 'Jenagade'	<p>Holmbladsgade 118 - Ansøgningen om tilladelse til at opføre en miljøstation med mandskabsbygning og nærgenbrugsstation i tilknytning til Kofoeds Skole, der indgår som en del af skolens værksteder og beskæftigelsestilbud. Miljøstationen er således en mindre udvidelse af Kofoeds Skoles aktiviteter. Miljøstationen i en etage har et areal på 202 m2, nærgenbrugsstation i en etage har et areal på 180 m2 og mandskabsbygningen i en etage har et areal på 58 m2. På taget af miljøstationen etableres der en offentlig tilgængelig tagterrasse på 255 m2. Nærmiljøstationen placeres i skel til matr.nr. 4321 Sundbyøster på Holmbladsgade 128.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 150, da opførelse af miljøstation og nærgenbrugsstation betyder, at bebyggelsesprocenten stiger fra 177 til 187. - at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen - men må ikke overstige - 1 parkeringsplads pr. 150 m² etageareal. Parkering må ikke indrettes på terræn, men skal etableres i konstruktion, fortrinsvis i underjordiske anlæg, da ejendommens bilparkeringspladser reduceres til 1 plads pr. 275 m2 etageareal svarende til i alt 30 pladser. <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	03-05-2024- 24-05-2024	Ingen bemærkninger
2024-0143923	494 'Enghave Brygge'	<p>Nelson Mandelas Allé 7-13 - Ansøgning om dispensation til at overskride den maksimale husdybde i stueetagen samt overskridelse det såkaldte "skrå højde-grænseplan" ift. afstanden til nabobebyggelse i forbindelse med opførelse af to kontorbygninger langs Nelson Mandelas Allé. Der</p>	30-04-2024- 21-05-2024	TMU

		<p>er før givet dispensation til projektet efter endt naboorientering i august 2021, men ansøger søger nu om revideret projekt.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - at for erhvervsbebyggelse må husdybden ikke overstige 18 m., da stueetagen på byggefelt D får en husdybde på 31,2 m i stedet for 18 m, hvilket svarer til en overskridelse på 13,2 m. Dertil får stueetagen på byggefelt H en husdybde på 36,7 m i stedet for 18 m, hvilket svarer til en overskridelse på 18,7 m. Dog holder begge bygninger sig indenfor deres byggefelter angivet på lokalplantegning nr. 5. - at bebyggelsens højde ikke må overstige 1,0 x afstanden til anden bebyggelse, da bygningshøjden på byggefelt D og H stedvist overskrider den tilladte afstand til Roklubben nord for byggefelt D og til kommende kontorbygning på byggefelt I. <p>Status: Teknik- og Miljøudvalget vil blive forelagt sagen.</p>	19 bemærkninger	
2019-0150806	433 'Otto Busses Vej', 433-1 'Otto Busses Vej tillæg 1'	<p>Otto Busses Vej 49 - Ansøgning om tilladelse til i en tidsbegrænset periode på tre år at anvende lade nr. 605 og 606 samt mellebygning 605/606 til produktionskøkken med tilhørende lager og kølerum, at etablere varegård / serviceareal syd for lade nr. 606 samt fortsat at kunne etablere detailhandel, som en del af ladernes anvendelse. Lokalplantillægget giver mulighed for at dispensere til at eksisterende tomme bygninger kan tages i brug til andre formål.</p> <p>Tilladelsen kræver tidsbegrænset dispensation fra bestemmelse om, at området fastlægges til tekniske anlæg af offentlig/almen karakter, da laderne midlertidigt anvendes til produktionskøkken og detailhandel som en integreret del af de aktiviteter, der foregår i laderne,</p> <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	24-04-2024- 15-05-2024 2 bemærkninger	
2024-0100528	433-1 'Otto Busses Vej tillæg 1', 433 'Otto Busses Vej'	<p>Otto Busses Vej 7 - Ansøgning om at opføre en midlertidig telthal til brug for sportsaktiviteten padeltennis med dertilhørende syv containerbygninger til omklædningsrum, toiletter og badefaciliteter, depot, kontor og teknikrum i en tidsbegrænset periode på 3 år. Projektet vil få en ny adresse på Otto Busses Vej 7X og være beliggende på det ubebyggede areal syd for Otto Busses Vej 7.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmer om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at området fastlægges til tekniske anlæg af offentlig/almen karakter, da der midlertidigt opføres telthal til sportsaktivitet. - at opførelse af ny bebyggelse, bortset fra bygninger og anlæg af begrænset omfang forudsætter, at der tilvejebringes supplerende lokalplan, da der ikke udarbejdes supplerende lokalplan. - at lokalplanområdet er udpeget som lavenergiområde efter laveste energiklasse, da den midlertidige bebyggelse ikke overholder bestemmelserne om lavenergibebyggelse. - at der skal opføres anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for toiletskyl, da byggeriet ikke anvender regnvand til toiletskyl. <p>Status: Teknik- og Miljøudvalget vil blive orienteret om sagen.</p>	16-04-2024- 07-05-2024 1 bemærkning	TMU 10-06-2024
2024-0120925	310-4 'Teglværkshavnen tillæg 4'	<p>Tegholmegade 38 - Ansøgning om dispensation til udformning af husdybden i stueetagen, gulv i terrænniveau, bygningshøjde, afstand til nabobygning, teknik på tag samt opsamling af regnvand i forbindelse med opførelse af et ca. 14.900m² stort kontorbyggeri på i alt seks etager på Tegholmegade 38. Byggeriet består af en vinkelformet bygning med en café og en ca. 1.200 m² stor</p>	12-04-2024- 03-05-2024 3 bemærkninger	TMU 17-06-2024

		<p>dagligvarebutik i stueetagen ud mod Teglholsmsgade samt kontorfaciliteter på de øvrige etager.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at husdybden i stueetagen for dagligvarebutikken er fastlagt til 18 m, da husdybden ønskes ændret til 27 m, som er en overskridelse på 9 m. - at gulve i dagligvarebutikken skal være i terrænniveau, da gulvene ikke er i terrænniveau men i kote 2.50 pga. det skrående terræn langs Teglholsmsgade. Dette fysiske forhold gør det således ikke muligt at placere gulvet til dagligvarebutikken i terrænniveau. - at bebyggelse i maksimalt 6 etager eller 5 etager med penthouse har en maksimal højde på 22 m, da bygningshøjden bliver ca. 25,4 m (regnet fra kote +2,1) svarende til en overskridelse på 3,4 m. - at bebyggelsens højde må ikke overstige 0,8 x afstanden til anden boligbebyggelse og ikke 1,0 x afstanden til anden erhvervsbebyggelse, da bygningshøjden overskrider den tilladte afstand til nabobygningen med ca. 4,8 m ved hjørnet Teglhols Allé og Teglholsmsgade og 1,1 m i et område langs Teglhols Allé. Det er ikke muligt at opføre en bygning i 6 etager indenfor det i lokalplanen viste byggefelt langs Teglhols Allé og samtidig opfylde kravet til afstand til den eksisterende bebyggelse på den modsatte side af Teglhols Allé. Krav om dagslysforhold overholdes for begge bygninger. - at tekniske anlæg og installationer så vidt muligt skal placeres inden for bygningens volumen, da der placeres teknikgård med en højde på ca. 3,45 m. til køle- og ventilationsanlæg på taget af kontorbygningen. - at bebyggelsen ikke må tages i brug, før der er etableret anlæg til opsamling af regnvand til brug for wc-skyl og tøjvask, da der ikke etableres anlæg til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine, fordi det meste af tagarealet er grønne tage. <p>Status: Teknik- og Miljøudvalget vil blive forelagt sagen.</p>		
2024-0088943	310-4 'Teglværkshavnen tillæg 4'	<p>Teglholsmsgade 25-27 - Ansøgning om at opføre et bolig- og kontorbyggeri på Teglholsmsgade 25-27. Byggeriet består primært af to boligkarréer, som er forbundet af en lang erhvervsbygning samt en plads kaldet Kanalortvet. Bygningerne kommer til at ligge på en ø med vejforbindelse fra Teglholsmsgade. I forbindelse med byggeriet er der ansøgt om dispensation til udformning af træbrygger, intern trafikbetjening, arkader, trappeanlæg, plantning af træer, etageantal, boligstørrelser, altanfremspring, opsamling af regnvand og placering af elevatorårn og trappetårn.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Træbrygger. Der søges om dispensation til, at træbryggen rundt om øen mod Teglholskanalen og Frederiksholmsløbet udformes og placeres uden de udvidelser, der er forudsat i lokalplanen, fordi det kan betyde, at flere vil opholde sig ud for boligernes kantzoner. samt at etablere en træbrygge nord for Kanalortvet og langs den sydvestlige side af den nordlige karrés kajkant for at sikre en offentlig passage på min. 4 m rundt om bebyggelserne. - Intern trafikbetjening. Der søges om dispensation til at ændre vejadgangen øst for erhvervsbygningen, så der bliver et lige vejforløb ind i området vest for erhvervsbygningen. Det vil være med til, at der ikke bliver tung trafik langs kajkanten mod Teglholskanalen til gavn for fodgængere og cyklister. Endvidere ønskes der tilladelse til at etablere broer i forlængelse af stiforløb og cykelstier på øen, fordi det er med til at sikre gode forbindelser til og fra i området. Endeligt søges der om dispensation til ikke at etablere en port i erhvervsbygningen mod Teglholskanalen. Der etableres i stedet en port for tung trafik i den sydlige bygning mod Teglholsmsgade, hvilket giver en bedre trafikafvikling. - Arkader. Der søges om dispensation til, at der ikke etableres overdækkede arkader langs vandet. 	05-04-2024-26-04-2024 28 bemærkninger	TMU 17-06-2024

		<p>Kvaliteten af stueetagen for både boliger og erhverv vil blive væsentligt forbedret ved at flytte den sti, der skulle være i arkaden, ud på træbryggen, så der skelnes tydeligt mellem offentligt tilgængelige friarealer og halvprivate eller private friarealer.</p> <p>- Trappeanlæg. Der ønskes en anden udformning og placering af trappeanlæg ved Kanaltorvet. Afgrænsningen i lokalplanen støder sammen med det anlagte brohoved på den anden side af kanalen, hvorfor det er nødvendigt at flytte trappeanlægget længere mod nord. Udformningen af trappeanlægget bliver i stedet cirkulært og orienteret mod den kommende kanal.</p> <p>- Træer. Der søges om dispensation til en anden placering af træer på Kanaltorvet og i gårdrummene end den, der er vist i lokalplanen for at få bedre byrum.</p> <p>- Etageantal. Der søges om dispensation til at tilføje en ekstra etage på den nordlige karré indenfor den maksimale højde på. Det betyder, at der kan være 4 etager indenfor den maksimale højde på 13 m, som i lokalplanen er udlagt til 3 etager, at der kan være 6 etager indenfor den maksimale højde på 19 m fastlagt til 5 etager, og 7 etager indenfor den maksimale højde på 22 m fastlagt til 6 etager. På den sydlige karré tilføjes enkelte steder en ekstra etage indenfor den maksimale højde på 19 m for 5 etager, som bliver til 6 etager og 22 m for 6 etager, som bliver til 7 etager.</p> <p>- Boligstørrelser. Lokalplanen angiver, at der skal være en gennemsnitlig boligstørrelse på 85 m². Der er ansøgt om dispensation til en gennemsnitlig boligstørrelse på 95 m², svarende til de nuværende kommuneplanrammer, da der allerede er et gennemsnit for boliger i området på 115 m², og der er behov for flere mindre boliger. Endvidere ønskes mulighed for at regne boligstørrelsen for området under ét, i stedet for hver ejendom for sig.</p> <p>- Altanfremspring. Der søges om dispensation til, at altaner mod Kanaltorvet kan have et fremspring på op til 1,4 m og ikke 0,8 m, og op til 1,3 m mod kanalen og ikke 0,8 m.</p> <p>- Opsamling af regnvand. Der søges om dispensation fra kravet om, at der skal ske opsamling af regnvand til wc-skyl og tøjvask. Det er ikke muligt at gøre, hvis der samtidig skal være grønne tage, som angivet i lokalplanen. I stedet benyttes regnvand til vanding af bevoksninger i væksthuse på tage og gårdarealet.</p> <p>- Elevatortårn og trappehus. Der søges om dispensation til at etablere elevatortårn og trappehus på taget af erhvervsbygningen fremfor inden for bygningens volumen således, at man kan komme ud på en tagterrasse.</p> <p>Status: Teknik- og Miljøudvalget vil blive forelagt sagen.</p>		
2024-0043107	466 'København H Metrostationsplads'	<p>Colbjørnsensgade 25 - Ansøgning om at opføre et affaldssorteringspunkt med tre nedgravede affaldsbeholdere ved Colbjørnsensgade 25. Sorteringspunktet placeres på en ny fortovsudbygning i parkeringsbåndet.</p> <p>Projektet forudsætter, at én parkeringsplads nedlægges, som genetableres et nyt sted i bydelen. 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 materiale-mæssig og arkitektonisk kvalitet.</p> <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	02-04-2024-23-04-2024	Ingen bemærkninger

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. 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>	02-02-2024-01-03-2024	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 parkeringsbåndet 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 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, 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	
2022-0232745	243 'Højmoesevej II'	<p>Frederiksborgvej 181 - Ansøgning om at opføre en bygning i 2 etager med udnyttet tagetage med 14 ungdomsboliger samt depotskur, affaldsskur og en cykeloverdækning. Dispensationerne vedrører hovedsageligt den sekundære bebyggelse (skur, depot, cykeloverdækning). Projektet ses at være i overensstemmelse med intentionerne i lokalplanen.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at bebyggelse skal opføres i vejlinierne mod Frederiksborgvej. Bygningen med ungdomsboligerne placeres med facade i vejlinjen mod Frederiksborgvej, men depotskuret, affaldsskuret og cykeloverdækningen placeres væk fra vejlinjen og placeringen kræver derfor dispensation. - at bebyggelse skal opføres som fritliggende bebyggelse. Bygningen med ungdomsboligerne opføres som fritliggende bygning, men depotskuret, affaldsskuret og cykeloverdækningen placeres i naboskel. - at bebyggelsen skal opføres i mindst én etage med udnyttet tage, da depotskuret, affaldsskuret og cykeloverdækningen opføres i én etage uden en udnyttet tagetage. - at bebyggelsens højde ikke må overstige 1,4 x afstanden til naboskel, da depotskuret, affaldsskuret og cykeloverdækningen placeres i naboskel og har en højde på henholdsvis 2,5 m, 2,5 m og 2,9m. - at højden på byggeri ikke må overstige 3 m + 0,5 m x afstanden til skel mod det bagvedliggende 	11-01-2024-01-02-2024	8 bemærkninger	TMU 06-05-2024

		<p>villaområde, da højden overskrides i mindre omfang få steder ved kvistene, terrasseværn og ved tagvalmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - at bebyggelse skal opføres i blank mur i røde eller gule sten, da depot- og affaldsskuret får facader beklædt med plader af pudset letbeton og cykeloverdækningen udføres uden facadebeklædning. - at tage skal udformes med skrå eller krumme tagflader med tegltagsten. Tagene på depotskuret, affaldsskuret, cykeloverdækningen og tagterrassen udføres med flade tage. - at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal, da der etableres 1 bilparkeringsplads. <p>Status: Teknik- og Miljøudvalget godkendte indstillingen. Sagen er under behandling med henblik på færdigbehandling.</p>		
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. Tilladelsen kæver 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 byggefelterne, som vist på tegning i lokalplanen. Det betyder, at det kræver dispensation at placere bygningerne delvist udenfor byggefelterne. - 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. <p>Status: Afventer ansøger før sagen kan færdigbehandles.</p>	28-06-2023-15-08-2023	4 bemærkninger

MEDDELTE DISPENSATIONER FRA BY- OG LOKALPLANER mellem den 28. maj 2024 og den 3. juni 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
2024-0184811	599 'Vejlands Kvarter'	<p>Vejlands Allé 200 – Tilladelse til at opføre hhv. 5 og 6 etager indenfor den maksimale bygningshøjde, i byggefelt C1 med parkeringsplint og almene boliger.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelsen om, at der maksimalt må opføres hhv. 4 og 5 etager indenfor byggefelt B i lokalplanen.</p> <p>Begrundelsen for at dispensere er, at parkeringsplinten er gået fra at være en nedgravet plint - svarende til en kælderetage - til at være etableret i terrænniveau - svarende til en fuld stueetage. Dette for at sikre niveaufri adgang til dagligvarebutikken som er placeret i parkeringsplintens nordlige ende.</p> <p>Derudover pga. forurenede jord, som gør det udfordrende at udgrave.</p> <p>For at udfylde de almene byggeretter, er der behov for fortsat at etablere de almene boliger i fulde etager ovenpå parkeringsplinten i stueetagen. Den samlede bebyggelse skal fortsat være inden for den maksimale bygningshøjde.</p> <p>Der er den 21. februar 2024 meddelt dispensation til, at der kan etableres 7 etager i byggefelt A i lokalplanen med samme begrundelse som ovenstående.</p> <p>Ansøger havde ved en fejl ikke ansøgt for både byggefelt A og B, og derfor lægges denne dispensationsansøgning op nu.</p>	<p>Denne dispensation skal ikke i naboorientering.</p> <p>Der vil blive meddelt dispensation om 14 dage, dvs. efter den 24. juni 2024.</p> <p>Hvis et udvalgsmedlem ønsker at behandle sagen, kan den hæves til politisk behandling.</p>	Efter 24-06-2024	Sagen fremgår af denne liste den 10-06-24 og 17-06-24
2022-0022214	177 'Københavns Havn'	<p>Levantkaj i Nordhavn – Tilladelse til midlertidig placering af to bassiner til håndtering af regn- og spildevand på Levantkaj i Nordhavn i en tidsbegrænset periode indtil 2031. De to bassiner er en midlertidig løsning for at nedbringe antallet af overløb med regnforyndet spildevand til Øresund fra ca. 40 gange årligt til ca. én gang pr. år. Formålet er at forbedre vandmiljøet i Øresund.</p> <p>Bassinerne forventes fjernet efter, at den planlagte Svanemøllen Skybrudstunnel er ibrugtaget i 2031. Sagen har været i naboorientering før i 2022. Projektet er efterfølgende ændret en smule og er i naboorientering igen</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at større bygge- eller</p>	<p>26-04-2024-21-05-2024</p> <p>2 bemærkninger</p>	03-06-2024	

		anlægsprojekter forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan, da de to midlertidige spildevandstanke betragtes som er større byggeprojekt.			
2023-0453419	158 'Amagerbrogade'	Amagerbrogade 56A-B - Tilladelse til at bibeholde skilte og reklamering på facader mod Amagerbrogade og Ebertsgade. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at ingen form for skiltning og reklamering må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.		03-06-2024	
2024-0092777	Christiania 'Christiania'	Nordområdet 288 (Rumskibet) - Tilladelse til at udvide 1. salen med ca. 33 m2 på eksisterende enfamiliehus. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at området ikke må bebygges yderligere, og at der i området ikke må opføres ny bebyggelse eller foretages større udvidelser af eksisterende bebyggelse.		31-05-2024	
2024-0180348	489-1 'Nuuks Plads Metrostationsplads tillæg 1'	Nyrops Arkivbygning - Tilladelse til belysning i nye dørpartier i stueetagen. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at indgangspartier skal belyses efter Teknik- og Miljøudvalgets godkendelse.		30-05-2024	
2023-0399351	297 'Grøndalsvænge'	Grøndalsvænge Allé 16 - Tilladelse til at etablere 3 nye tagvinduer i spidsloftet. Samtidig udskiftes taget, flunker på kviste samt tagrender og nedløbsrør. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at bebyggelsens ydre fremtræden ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.		30-05-2024	
2023-0394582	400 'Kærskiftevej'	Vigerslev Allé 234 - Tilladelse til at udvide vindueshuller i stueplan i facade mod have og etablere vinduesparti samt haveskydedør til gulv. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at vinduers oplukkemåde, inddeling og dimensioner på ramme og karm skal svare til de oprindelige, og at bebyggelsens ydre fremtræden ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.		30-05-2024	
2023-0448074	152 'Strøget'	Frederiksborggade 5 - Tilladelse til at udvide eksisterende bolig på 5. sal med tagetage og tagterrasse Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at bebyggelsens ydre fremtræden ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.		30-05-2024	
2024-0088245	469 'Panum II'	Nørre Allé 6 - Tilladelse til at etablere 2 altaner og 3 kvistaltaner Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at ny bebyggelse skal placeres indenfor de på lokalplantegningen viste byggefelt, at der ikke må etableres altaner, og at facadeændringer ikke må foretages uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		29-05-2024	
2023-0084653	150 'Alderstrøst II'	Nørrebrogade 5, kld - Tilladelse til at etablere en ny udvendig trappe og erstatte et kældervindue med en ny facadedør i forbindelse med ombygning af lager til butiksareal. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at bygningens ydre fremtræden ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.		29-05-2024	

2024-0171930	262-1 'Brune Kødbytillæg 1'	Onkel Dannys Plads m.fl. - Tilladelse til midlertidigt at opstille transportable konstruktioner i perioden den 30. maj - 24. juni 2024, i forbindelse med afholdelse af Kultur- og Fritidsforvaltningens sommeraktiviteter - herunder 5 dages arrangement med "Copenhell 2024" Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om placering af ny bebyggelse, anvendelse af friareal og antal parkeringspladser krævet per etageareal.		29-05-2024	
2024-0118585	076 'Titangade'	Jagtvej 157E - Tilladelse til at etablere nye tagvinduer mod gård og gade i forbindelse med inddragelse af loftrum til underliggende bolig. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at bebyggelsens ydre fremtræden ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.		28-05-2024	
2024-0111357	Christiania 'Christiania'	Syddysen 17 - Tilladelse til at fjerne eksisterende skurvogn og opsætte en ny skurvogn. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, området ikke må bebygges yderligere, og at der ikke må foretages større udvidelser af eksisterende bebyggelse.		28-05-2024	
2024-0000251	433 'Otto Busses Vej', 433-1 'Otto Busses Vej tillæg 1'	Otto Busses Vej 29B - Ansøgning om at opføre en midlertidig pavillon til yoga og en transportabel letvogn/trailer med omklædningsrum, toiletter og teknikrum i en periode på 3 år. Projektet vil placeres på det ubebyggede areal øst for Velux Husene. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at området fastlægges til tekniske anlæg af offentlig/almen karakter, da der midlertidigt indrettes pavillon til yoga - at opførelse af ny bebyggelse, bortset fra bygninger og anlæg af begrænset omfang, der er fornødne for områdets drift, forudsætter, at der tilvejebringes supplerende lokalplan, da der ikke udarbejdes supplerende lokalplan. - at lokalplanområdet er udpeget som lavenergiområde efter laveste energiklasse, da den midlertidige bebyggelse ikke overholder bestemmelserne om lavenergibebyggelse. - at der skal opføres anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for toiletskyl, da byggeriet ikke anvender regnvand til toiletskyl.	08-03-2024- 29-03-2024 Ingen bemærkninger	15-05-2024 Der skulle være informeret om denne dispensation på en tidligere liste.	