



Liste over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU 3. november 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 7. oktober 2025 og den 20. oktober 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
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 vejanlæg, og der bliver således ikke etableret den vejstruktur, som er fastlagt i lokalplanen. - bebyggelsens omfang og placering, idet er 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	29-09-2025- 20-10-2025 2 bemærkninger	

		idrætsfunktionerne. Endelig er dispensationen begrænset til 3 år. Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.		
S2025-6865	494-3 'Enghave Brygge tillæg 3'	Nelsons Mandelas Allé - Ansøgning om 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. En tilladelse kræver dispensation fra bestemmelser om, - at bebyggelse skal placeres inden for byggefeltene i lokalplanen, idet byggeriet på Byggefelt N2 og N3 placeres med de viste overskridelser til byggefeltene. - at bebyggelse skal opføres med facade/gavl mod den fuldt optrukne linje, der afgrænser byggefeltet, idet den sydlige gavl mod metropladsen på byggefelt N3 tilbagerykkes fra den fuldt optrukne linje. - at bebyggelse skal opføres med facade/gavl indenfor den stiplede linje, der afgrænser byggefeltet, idet bygning i 8 etager på byggefelt N2 placeres med facade udenfor den stiplede linje. - at bygninger i 7 etager skal opføres i maksimum 26 m, da der i den nordlige længe af byggefelt N2 og N3 ønskes en bygning opført i 8 etager med en højde på 26,4 m. Det betyder, at etageantallet overskrides med 1 etage og bygningshøjden overskrides med 0,4 m. - at bygninger i 5 etager skal opføres i maksimum 19 m, da der i den sydlige længe af byggefelt N2 og den nordlige længe af byggefelt N3 ønskes en bygning opført i 6 etager med en højde på 20 m. Det betyder, at etageantallet overskrides med 1 etage og bygningshøjden overskrides med 1 m. - at bygninger i 4 etager skal opføres i maksimum 16 m, da der i den sydlige længe af byggefelt N2 ønskes en bygning opført i 5 etager med en højde på 16,8 m. Det betyder, at etageantallet overskrides med 1 etage og bygningshøjden overskrides med 0,8 m. Da projektet ses at være i overensstemmelse med intentionerne i planen og da afvigelserne er af mindre omfang samt idet byggeriets opføres i træ, kan Københavns Kommune principielt gå ind for projektet. Kommunen kan uddybende principielt gå ind for projektet, da der er ønske om at bygge i træ, en vision som deles af bygherre og Københavns Kommune. Byggeriet opføres i træmoduler, udformet vinklet med taghældning og skrånende facader. Træmoduler samles og opføres som punkthuse i samme højde for at bevare det arkitektoniske udtryk, med mindre højdeoverskridelser. Byggesystem med modulbyggeri stiller krav til udformningen og overskrider derfor også byggefeltene. Dertil gør ansøger opmærksom på, at byggefeltene på tegningen i lokalplanen mange steder kun er 12 m dybe, hvilket ikke er i overensstemmelse med bestemmelsen med tilladt husdybde på 13 m. Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.	17-09-2025-08-10-2025 3 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.	22-08-2025-12-09-2025 47 bemærkninger	TMU 27-10-2025

		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 hævdede promenade på Langelinievej 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.		
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 klassegrupper 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.	16-04-2025- 07-05-2025 25 bemærkninger	TMU 15-09-2025

		- 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 godkendte indstillingen.		
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 7. oktober 2025 og den 20. oktober 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'	Mejselvej 15 m.fl. - Tilladelse til midlertidig dispensation til at ibrugtage byggerier fordelt på fem byggefelter før endeligt vej- og landskabsprojekt er etableret. I anlægsperioden er der fortsat byggeplads omkring byggerierne, hvorved det endelige vej- og landskabsprojekt mellem bebyggelserne ikke kan færdiggøres før ibrugtagning af de opførte byggerier. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om byrum, nye træer samt veje og stier, idet ibrugtagning af bebyggelse sker før lokalplanens fastlagte veje og stier er etableret og nye træer er plantet. Dispensationen begrundes med at det vurderes hensigtsmæssigt at udskyde de endelige byrums- og landskabsforhold under hensyntagen til anlægsfasens forløb, byggepladsomfang og udplantnings- og vækstsæson. Det indgår i vurderingen at den etapevise ibrugtagning af bebyggelsen indgår som en del af forudsætningerne for lokalplanen.		17-10-2025	
S2025-1943	410-2 'Artillerivej Syd tillæg 2'	Rundholtsvej 93 - Tilladelse til at udskifte eksisterende hegn rundt om friarealet ved Bryggens Kajak Club. Bryggens Kajak Club (BKC) blev grundlagt i 1931 og har været hegnet mod Rundholtsvej og langs Daginstitutionen Nokken. Det gamle hegn havde en højde på 2,0 m og 2,45 m, som er erstattet af et lavere pileflehogn på 1,70 m. En ekstra hegnsektion er sat op mod huset for enden af jernrampe for at skærme mod indblik. Der er åbninger for enderne af hegnet, der sikrer gående offentlig adgang til roklubbens område og til vandet. Mod syd slutter hegnet 3,75 m fra stensammensætningen mod havneløbet. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at ubebyggede arealer som hovedregel skal henligge uindhegnede.	08-09-2025 - 29-09-2025 1 bemærkning	16-10-2025	
S2024-582377	270 'Lyset'	Carl Langes Vej 12 - Tilladelse til at hæve tagkonstruktionen med ca. 14 cm og gesimserne med ca. 15 cm. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		15-10-2025	
S2025-6548	251 'Ryvangskvarteret'	Gammel Vartov Vej 6A - Tilladelse til etablering af dobbelt skydedør i facaden.		15-10-2025	

		Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.			
S2025-5690	152 'Strøget'	Østergade 33-35 - Tilladelse til at ændre facadefarven på underfacaden samt renovere farverne på overfacaden. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		14-10-2025	
S2025-7192	619 'Provstevej kvarteret'	Theklavej 2 - Tilladelse til at male ejendommens facade med en ensartet, rødmalet facadeudtryk. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at bevaringsværdige bygninger ikke må ændres, så det kræver dispensation at foretage ændringer.		13-10-2025	
S2025-4762	197 'Søndre Frihavn'	Langelinie Allé 48 - Tilladelse til at opsætte udhængsskilt til restaurant på ejendommens facade. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at der ikke må finde skiltning sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.		13-10-2025	
S2024-583155	544 'Ved Amagerbanen Syd'	Amager Strandvej 28 - Tilladelse til at opføre et hotel i to bygningsenheder i én samlet bebyggelse. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - cykelparkering, idet kravet til antal cykelparkeringsplader følger kommuneplanens rammer. - transparente glaspartier i stueetagen, idet facaden mod gårdrummet udføres med 39,6% transparente glaspartier, og den østlige gavl med 25% transparente glaspartier. Det kræver dispensation, da lokalplanen fastlægger at der etableres 60% transparente glaspartier. - placering af træer, idet placering af ni træer i gårdsrummet og langs 'Midterkilen' rykkes og afviges med mellem ca. 2 til ca. 8 meter fra lokalplanens anvisninger. - genanvendelse af regnvand, idet regnvand ikke genbruges til WC-skyld og tøjvask. - at altaner ikke udføres med en udkragning på 1,3 m fra facaden.		09-10-2025	
S2025-4854	165 'Nørrebrogade'	Nørrebrogade 180-180A - Tilladelse til at ombygge ejendommens facaden mod Nørrebrogade ved at etablere tre glaspartier, der går ned til terræn samt etablere en glasdør i hver af de to glaspartier. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		09-10-2025	
S2024-582554	63 'Ove Billes Vej'	Otto Ruds Vej 2 - Tilladelse til om- og tilbygge eksisterende tofamiliehus. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at kun 1/3 af hver grund må bebygges, idet der sker en mindre overskridelse.		08-10-2025	

S2025-6837	152 'Strøget'	Vimmelskaftet 39 - Tilladelse til at etablere nyt vindue på 1. salen samt etablering af nyt butiksskilt og nyt udhængsskilt i stueetagen. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		08-10-2025	
S2025-7552	164 'Købmagergade'	Købmagergade 50A og 50C - Tilladelse til at opsætte skiltning til butik på facaden. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.		07-10-2025	