

OVERSIGT OVER DISPENSATIONER FRA LOKAL- OG BYPLANER 2022

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 21. februar 2022 og den 7. marts 2022

J. nr.	Lokalplan nr.	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
2022-0060103	462 'Grønttorvsområdet', tillæg 4	Torveporten - ansøgning om opførelse af bebyggelse i det nordøstlige hjørne af Grønttorvsområdet til boliger, ungdomsboliger, erhverv og butik. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med bebyggelsesplanen i lokalplanen, da bygningernes placering afviger enkelte steder på mellem 6 cm til 156 cm.	24.02.22 - 17.03.22	
2021-0415783 / 964528	433"Otto Busses Vej", tillæg 1	Otto Busses Vej 27 - ansøgning om tilladelse til at opføre 7 pavilloner og indrette ubebyggede arealer i tilknytning til pavillonerne i en tidsbegrænset periode på 3 år. Pavillonerne skal anvendes til udstillingsformål i form af demonstrationsprojektet "Living Places", som målrettes Arkitekturåret 2023 og UIA verdenskongres med København som arkitekturhovedstad. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, <ul style="list-style-type: none"> - at områdets anvendelse fastlægges til tekniske anlæg af offentlig/almen karakter, da pavillonerne i stedet skal anvendes til udstillingsformål. - at opførelse af ny bebyggelse kræver supplerende lokalplan, da der ikke udarbejdes ny lokalplan til det midlertidige byggeri. - at tre fastlagte kulturområdet i lokalplanen ikke må ændres uden hensyn til indretning og beplantning uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse. - at der skal installeres anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for toiletskyl før byggeriet tages i brug, da der i pavillonerne ikke bruges tagvand til toiletskyl. 	24.02.22 - 17.03.22	

Naboorienteringer

En *-markering betyder, at sagen er flyttet fra listen over nye igangværende naboorienteringer til denne liste siden det seneste udvalgsmøde.

J. nr.	Lokalplan nr.	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
*2022-0013461	571 'Kvarter ved Bella Center II'	Emma Gads Vej 1 - ansøgning om tilladelse til at reducere antallet af parkeringspladser for to byggefeltet fra 212 p-pladser til 96 p-pladser, så parkeringsnormerne i stedet følger kravene for bolig og erhverv i Kommuneplan 2019. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, <ul style="list-style-type: none"> - at der skal være 1 parkeringsplads pr. 200 m² etageareal, dog 1 plads 100 m² etageareal til detailhandel og 1 plads pr. 300 m² etageareal til kollegie- og ungdomsboliger samt plejeboliger. Der ønskes opført p-pladser svarende til 1 plads pr. 250 m² etageareal for boliger og 1 plads pr. 214 m² for erhverv. <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	02.02.22 - 23.02.22 6 bemærkninger.	
2021-0405688	594 "Svanemølleholm"	Svanemølleholm - ansøgning om ny placering af ombygget kran "THEKRANE" til hotel og mødelokaler mv. Flyttes fra Kalkbrænderiløbskaj til Svanemølleholm nord for Stubbeløbgade pga. Vejdirektoratet skal etablere	11.01.22 - 01.02.22 3 bemærkninger.	

J. nr.	Lokalplan nr.	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
		<p>Nordhavnstunnellen.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at etagearealet i området maksimalt må være 50.000 m², da placeringen vil medføre en overskridelse på 163 m². - at kranen placeres uden for byggefelt. - at der i en tidsbegrænset periode på 3 år placeres en 'container' til tekniske installationer til kranen. - at fællesanlæg for underområderne skal være anlagt, før byggerierne tages i brug. <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>		
2021-0082308 / 959386	316 "Løvstræde"	<p>Købmagergade 39 - ansøgning om opførelse af tilbygning fra stueetage til 4. sal på i alt 176,7 m², hvor der indrettes butik i stueetage og 1. sal samt seks nye lejligheder på 2-4 sal. Der etableres altan mod gård til to lejligheder og fælles tagterrasse mod gård på 4. sal.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - bebyggelsens omfang og placering. - bebyggelsens ydre fremtræden mod gade. - bebyggelsens ydre fremtræden mod gård. - tagterrasser og altaner. - ubebyggede arealer. <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	11.01.22 - 01.02.22 4 bemærkninger.	
2020-0195791 / 954877	348 "Lundedalsvej"	<p>Lundebakken 5 - ansøgning om at opføre 16 midlertidige studieboliger med et etageareal på 594 m².</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at byggeri skal placeres nærmest Søborghusrenden, da byggeri placeres andetsteds. - at bebyggelse skal opføres inden for lokalplanens byggefelter, da byggeriet placeres udenfor. - at boliger skal have en gennemsnitlig størrelse på mindst 90 m², da studieboligerne bliver 34 m². - at byggeri skal være tilsluttet fjernvarmeforsyning, da studieboligerne opvarmes med varmepumpe. - at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal, da der etableres 1 parkeringsplads. <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	19.01.22 - 19.02.22 6 bemærkninger.	
2021-0064841	499 "Trælastholmen"	<p>Sundmolen - ansøgning om etablering af centralt affaldssug for Sundmolen.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om udformning af vendeplads for enden af et vejforløb mellem Metrograven og Orientkaj 2A.</p> <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	14.12.21 - 06.01.22 1 bemærkning	
2021-0107108	237 "Folehaven"	<p>Folehaven - ansøgning om etablering af tagboliger i en del af bebyggelsen Folehaven.</p>	16.11.21 - 08.21.21 7 bemærkninger	TMU 25.04.2022

J. nr.	Lokalplan nr.	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
		<p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - etageantal, da der med tagboligerne opføres en fjerde etage. - at parkeringsdækningen skal være i størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m2 etageareal, i det der ikke lægges op til at etablere flere parkeringspladser end de allerede eksisterende pladser. Såfremt projektet udføres, vil der være parkering svarende til 1 plads pr. 127 m2 bolig. <p>Status: Teknik- og Miljøudvalget vil blive forelagt sagen.</p>		
2021-0279642 / 962522	433 "Otto Busses Vej", tillæg 1	<p>Otto Busses Vej 49 – ansøgning om forlængelse af opsætning af pavilloner til genhusning af Hansted Skole frem til den 31. juli 2023.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - anvendelsesbestemmelserne for området, som er fastlagt til tekniske anlæg af offentlig/almen karakter. - at området ikke må ændres uden Teknik. og Miljøforvaltningens godkendelse. - at området er udpeget som lavenergiområde. - at der ikke anvendes regnvand til toiletskyl. <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	22.11.21 – 13.12.21 4 bemærkninger	
2021-0311493	432 "Carlsberg II"	<p>Franciska Clausens Plads 17 – ansøgning om cykelparkeringspladser i forbindelse med ombygning af fredet hus - Kedelhus - til kulturelle forhold og restaurationsformål.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelsen om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - fastsættelse af antal cykelparkeringspladser tilhørende kulturelle formål. - cykelparkeringspladsernes placering, som placeres uden for de fastlagte byggefeltet. <p>Status: Teknik- og Miljøudvalget godkendte indstillingen. Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	08.11.21 - 29.11.21 1 bemærkning	TMU 13.12.21
2021-0317447	593 'Lind-greens Allé II'	<p>Strandlodsvej 9C – ansøgning om ændring af tagkonstruktion på tilbygning i forbindelse med renovering af ejendom.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelsen om at tage skal udføres med hældning, idet hældningen reduceres til 7 grader og betragtes som fladt tag.</p> <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	09.11.21 – 30.11.21 2 bemærkninger	
2021-0317444	593 'Lind-greens Allé II'	<p>Strandlodsvej 9A – ansøgning om ændring af tagkonstruktion på tilbygning i forbindelse med renovering af ejendom.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelsen om at tage skal udføres med hældning, idet hældningen reduceres til 7 grader og betragtes som fladt tag.</p> <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	09.11.21 – 30.11.21 3 bemærkninger	

J. nr.	Lokalplan nr.	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
2008-95415 / 426269-006	392 "Engly"	<p>Hf. Engly 92 - ansøgning om bibeholdelse af allerede til- og ombygget enfamiliehus.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at bygningernes højde ikke må overstige 4,5 meter og facadehøjden 3 meter, idet husets facader får en højde på hhv. 3,5 meter, 4,5 meter og 4,2 meter. - afstand til skel. <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	22.10.21 - 12.11.21 1 bemærkning	
2021-0274709	544 "Ved Amagerbane n Syd"	<p>Amager Strandvej 60 - ansøgning om facadeændringer på fabriksbygning i form af vinduesudskiftning, efterisolering og ændring af facadefarven fra hvid til jordgrøn.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at der ikke opføres supplerende parkerings- og cykelpladser som følge af det øgede etageareal pga. efterisoleringen. - at facadeoverflade skal opretholdes som oprindelig og vinduer, døre og yderdøre skal udføres tilsvarende de eksisterende forhold. <p>Status: Afventer supplerende oplysninger fra ansøger inden der kan ske sagsbehandling med henblik på færdigbehandling af sagen.</p>	29.09.21 - 20.10.21 Ingen bemærkninger	

OVERSIGT OVER DISPENSATIONER FRA BY- OG LOKALPLANER fra den 21. februar 2022 og den 7. marts 2022

J. nr.	Lokalplan nr.	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	Disp.dato	TMU
2019-0342285	423 "Ragnhildgade Vest"	<p>Rovsinggade 63 - tilladelse til reduktion af bilparkeringskravet, adgange til opgange og opførelse af fælleshus i én etage i forbindelse med etablering af 127 almene ungdomsboliger.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at bebyggelse skal være 2-3 etager i det areal, hvor fælleshuset på én etage placeres. - at opgange langs veje skal have adgang fra begge facader, idet der alene etableres adgang fra gadesiden. - antal parkeringspladser, idet der etableres otte p-pladser i stedet for 62, som påkrævet i lokalplanen. 	07.10.21 - 28.10.21 16 bemærkninger	14.02.22	TMU 17.01.22
2020-0056849	574 "Gammel Køge Landevej"	<p>Gammel Køge Landevej 59 - tilladelse til opførelse af parkeringshus i 5 etager.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at nyt byggeri skal placeres inden for lokalplanens byggefelter, idet 2,2 m² af byggeriet etableres uden for byggefeltet. - at teknik og bygningsdele skal placeres inde på taget i en afstand på mindst to meter fra facaden, idet der etableres en åben tagkonstruktion med påsatte solceller, der placeres i en afstand på en meter fra facaden. 		18.02.22	Ved en fejl er der ikke tidligere orienteret om denne dispensation

J. nr.	Lokalplan nr.	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	Disp.dato	TMU
2021-0219730 / 961816	115 "Kartoffelrækkerne"	Hallingsgade 7 - tilladelse til at udskifte dannebrogsvinduer og hoveddør.		21.02.22	
2020-0169969	463 "Århusgadekvarteret i Nordhavn", tillæg 3	Corkgade 2 - tilladelse til etablering af færre parkeringspladser til pladskrævende cykler i forbindelse med byggeri af hotel, kontorer og ungdomsboliger. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at der skal etableres 5 pladser til pladskrævende cykler pr. 1000 m ² , da der i stedet etableres 1 pladskrævende cykelparkeringsplads pr. 500 m ² svarende til normerne i Kommuneplan 19.		25.02.22	
2021-0181545 / 961468	18 "Ewaldsgade"	Åboulevard 8 - tilladelse til opsætning af facadeskilt med lys for Betlehemskirken.		01.03.22	
2021-0108997 / 959995	408 "Hf. Våren"	Slusevej 71 - tilladelse til at opføre 1-etagers tilbygning på 34 m ² til eksisterende enfamiliehus.		03.03.22	
2022-0008890 / 964699	115 "Kartoffelrækkerne"	Wilhelm Marstrandsgade 2C - tilladelse til at udskifte dannebrogsvinduer.		03.03.22	
2021-0408277	462 'Grønttorvsområdet', tillæg 3	Summerredvej - tilladelse til ændret indretning af Summerredvej på strækningen mellem byggefelt 7 og byggefelt 8 i forbindelse med etablering af veje i området. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at den interne trafikbetjening af Grønttorvet fastlægges efter et konkret princip i lokalplanen. - indretning af 'stræderne', da stræderne udformes på anden vis end foreskrevet i lokalplanen.	01.02.22 - 22.02.22 2 bemærkninger.	03.03.22	
2022-0017932 / 970048	295 "Eskildsgadekarreen"	Absalonsgade 19 - tilladelse til 12 altaner på gårdfacade.		04.03.22	
2020-0169271	463 "Århusgadekvarteret i Nordhavn"	Corkgade 2 - tilladelse til etablering af færre parkeringspladser til pladskrævende cykler i forbindelse med byggeri af hotel, kontorer og ungdomsboliger. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at der skal etableres 5 pladser til pladskrævende cykler pr. 1000 m ² , da der i stedet etableres 1 pladskrævende cykelparkeringsplads pr. 500 m ² svarende til normerne i Kommuneplan 19.		07.03.22	
2019-0254958 / 906000	323 "Kronprinsessegade"	Gothersgade 52 - tilladelse til at ændre altandøre.		07.03.22	