



Liste over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU 29. september 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 2. september 2025 og den 15. september 2025

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
S2025-1943	410-2 'Artillerivej Syd tillæg 2'	Rundholtsvej 93 - Ansøgning om tilladelse til at udskifte eksisterende hegn rundt om friarealet ved Bryggens Kajak Club. Bryggens Kajak Club (BKC) blev grundlagt i 1931 og har været hegned 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 hegned, der sikrer gående offentlig adgang til roklubbens område og til vandet. Mod syd slutter hegned 3,75 m fra stensammensætningen mod havneløbet. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at ubebyggede arealer som hovedregel skal henligge uindhegnede. Forvaltningen kan principielt gå ind for projektet, da der er tale om udskiftning af et ældre eksisterende hegn til et lavere hegn med åbninger, som skaber passage for fodgængere til roklubbens område og til vandet. Frist 29. september 2025 - Efter denne dato fortsætter forvaltningen sagsbehandlingen mhp. en afgørelse, hvis ikke et udvalgsmedlem stiller spørgsmål til sagen eller løfter den til politisk behandling.	08-09-2025-29-09-2025	

Naboorienteringer under sagsbehandling

Nedenstående oversigt består af sager, som udvalget tidligere er orienteret om, og hvor forvaltningen er ved at færdigbehandle sagerne. Det varierer efter sagens omfang og indhold af høringssvar, hvornår forvaltningen træffer afgørelse efter en naboorientering.

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
S2025-116	197 'Søndre Frihavn'	Hævede promenade langs Langeliniekaj - Revideret ansøgning om at bibeholde indretningen på den hævede promenade langs Langeliniekaj til aktivitetsområde, køkkenhave og mødested. Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 31. marts 2025, at anlægget skulle reduceres. Ansøger har nu sendt et revideret forslag, som er sendt i naboorientering. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at langs kajerne skal der anlægges sammenhængende offentligt tilgængelige promenader for fodgængere og cyklister med en bredde på mindst 7 m, at promenadernes udformning med hensyn til inventar skal ske efter kommunens anvisning, at den hævede promenade på Langeliniekaj 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 vil blive forelagt sagen. Indhold og ansøgte ændringer uddybes i den kommende indstilling til udvalget.	22-08-2025- 12-09-2025 47 bemærkninger	TMU 27-10-2025
S2025-4590	506 'Mjølnerparken'	Borgmestervangen 49 - Ansøgning om at etablere en kunstgræsbane med hegn og lysmaster. Banen er placeret umiddelbart nord for den eksisterende kunstgræsbane i Mimersparken. Den nye bane får en størrelse på ca. 68 x 53 m. Der etableres en støttemur med en højde på 60 cm mellem den eksisterende kunstgræsbane mod syd og den nye kunstgræsbane. Det eksisterende panelhegn nord for den eksisterende kunstgræsbane renoveres og vil fremover have en længde på ca. 63 m og højder på 1,2 m, 1,85 m og 3,9 m. Der opsættes desuden panelhegn (boldfang) i en bredde på ca. 15 m og en højde på 5,1 m langs vestsiden af ny kunstgræsbane og et panelhegn (boldfang) med en bredde på ca. 23 m og en højde på 5,1 m langs østsiden af ny kunstgræsbane. Der opsættes 4 lysmaster med højder på 11 og 11,5 m. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, - at ny bebyggelse skal opføres i overensstemmelse lokalplanens bebyggelsesplan, da det samlede anlæg med kunstgræsbane, støttemur, hegn og lysmaster har karakter af bebyggelse. - at ubebyggede arealer må som hovedregel ikke hegnes, idet der etables hegn om en del af kunstgræsbanen. Forvaltningen kan principielt gå ind for projektet, da anvendelsen til boldbane er i overensstemmelse med den fastlagte anvendelse for området, og da de ansøgte hegn og lysmaster understøtter brugen af boldbanen. Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.	21-08-2025- 11-09-2025 1 bemærkning	

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
S2025-3317	512 'Nyhavn og Gammelholm'	Kaj nr. 142 ud for Havnegade 44 - Ansøgning om nyt badeanlæg placeret ved kaj nr. 142 ud for den tidligere toldbygning Gammelholm Toldkammer. En evt. tilladelse kræver dispensation fra bestemmelse om, at der skal friholdes et 8 m bredt areal til promenade langs kajkanten, idet den ansøgte etablering af adgangstrapper og ramper til anlægget reducerer den frie færdselsbredde på havnepromenaden. Status: Ansøger har efter naboorienteringen trukket ansøgningen tilbage. Ansøger oplyser, at det er grundet tekniske årsager.	09-07-2025-20-08-2025	Der er indkommet et høringssvar fra Gammelholm Beboerforening, som er underskrevet af 1913 personer samt 59 høringssvar fra borgere.
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 Stubmøllevvej. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at bebyggelse skal opføres inden for de viste byggefeltet, idet bebyggelsen mod Stubmøllevvej opføres uden for byggefeltet. Bebyggelsen langs Haydnsvej opføres in-	16-04-2025-07-05-2025	TMU 15-09-2025 25 bemærkninger

		den for byggefeltet. - at bebyggelse skal opføres inden for de viste byggefeltet, idet renovationsindhegning og cykelparkering placeres inden for byggefeltet. - at bebyggelse må opføres i højst to etager samt udnyttet tagetage og gesimshøjden må ikke overstige 8 m, da bygningen mod Haydnsvej opføres med tre etager og en gesimshøjde på ca. 10,7 m. - bebyggelsens højde, da bygningen mod Haydnsvej får en bygningshøjde på ca. 11,6 m og den tilladte højde mod naboskel dermed overskrides med 5,9 meter. - parkeringsdækningen, som skal være en parkeringsplads pr. 100 m² etageareal, idet der etableres 10 parkeringspladser, hvilket er færre end lokalplans krav på 30 parkeringspladser. Forvaltningen kan 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 2. september 2025 og den 15. september 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
S2025-2250	633 'Poppelstykket II'	Følager 2 - Tilladelse til at udføre vinduer i et andet format i forbindelse med opførelse af et etagebyggeri til almene boliger. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at vinduer skal være i højformat, hvor højden er mindst 1,5 gange bredden, idet 46 vinduer udføres med en størrelse af 1,6 x 2,2 m.		15-09-2025	
S2025-5714	331 'Holmen II', 331-1 'Holmen II tillæg 1 (Dokøen)'	Holmen - Tilladelse til at forlænge den midlertidige placering af trækonstruktionen "Dagslysets poetiske og bæredygtige potentiale" på Holmen indtil den 1. maj 2026. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at ud over de i pkt. b fastlagte bebyggelser må der opføres mindre tilbygninger samt enkelte mindre bygninger i én etage, herunder skure, bykologiske anlæg og lignende. - at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 60, da den ansøgte konstruktion medfører en minimal stigning i bebyggelsesprocenten på under 1. Den samlede bebyggelsesprocent på ca. 65 vil derfor ikke være væsentligt påvirket af yderligere 83 m² bebyggelse.		15-09-2025	
S2025-7098	251 'Ryvangskvarteret'	Norgesmindevej 26 - Tilladelse til at ændre facadefarve fra gul til hvid. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		12-09-2025	
S2025-6718	206 'Kryolitgrunden II'	Gl. Kalkbrænderi Vej 51A - Tilladelse til at montere solcellepaneler med en sort overflade på ejendommens tage. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at tekniske installationer placeret oven på bygningen skal udformes således, at de fremtræder som en integreret del af bebyggelsen efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse.		11-09-2025	
S2025-4154	221 'Kildevældsgade'	Berggreensgade 18 - Tilladelse til at udskifte vindue til havedør, herunder udvide mur hul, samt etablere en trappenedgang med repos.		11-09-2025	

		Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.			
S2025-7321	165 'Nørrebrogade'	Nørrebrogade 166A - Tilladelse til at ændre farven fra hvid til grøn på nye vinduer. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		11-09-2025	
S2025-4890	009 'Solitudevej'	Griffenfeldsgade 6 - Tilladelse til at udføre facadeskiltning. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted uden Teknik og Miljøforvaltningens tilladelse.		10-09-2025	
S2025-2567	045 'Frederik VII's Gade'	Sjællandsgade 10 - Tilladelse til fortsat midlertidig opstilling af undervisningspavilloner på Guldberg skole, som anvendes til genhusning i forbindelse med skolens renovering. Pavillonerne ønsket opstillet indtil den 1. august 2027. Pavillonbyggeriet udgør et etageareal på 2.265 m ² og fungerer som genhusning for skolens elever i forbindelse med helhedsrenovering af bygning 1 og 3 på skolen. Pavillonerne etableres på den nuværende boldbane ved Guldberg skole, og pavillonerne opstilles forsat i tre etager, der rummer basislokaler til 21 klasser. Sagen har tidligere været i naboorientering, men sendes i ny naboorientering med korrekte facadetegninger af de nugældende forhold. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om: - områdets anvendelse, som fastlægges til boligformål eller kollektive anlæg og institutioner, herunder vuggestuer og børnehaver, idet pavillonerne midlertidigt anvendes til undervisningsbrug (grundskole). - parkering, da parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 vognplads pr. 100 m² etageareal, idet der ikke etableres yderligere parkeringspladser. Dertil inddrages fortovej og parkeringspladser til skolens friareal under ombygningen. Friarealet er i overensstemmelse med lokalplanen.	18-06-2025 - 09-07-2025 4 bemærkninger	08-09-2025	
S2025-5905	599 'Vejlands Kvarter'	Vejlands Allé 200 - Tilladelse til at ændre vejprojektet for adgangsvejen til Vejlands Kvarter med henblik på at øge sikkerheden og trygheden for cyklister og fodgængere. Ændringerne i vejprojektet består i, at de to enkeltrettede cykelstier langs adgangsvejen ændres til én dobbeltrettet cykelsti med ét fortovej langs nord-siden af vejprofilet og at rundkørslen erstattes af en vigepligtsreguleret krydsning samt en krydsning for den fremtidige dobbeltrettede cykelsti. Den nye dobbeltrettede cykelsti kobles til krydsningen med Vejlands Allé i østsiden af krydset, således at alle fodgængere og cyklister krydser Vejlands Allé i krydsets østside, hvorved vestsiden af krydset friholdes til biltrafik. Vejprofilet suppleres af et beplantet/grønt midterareal i svinget syd for og mellem kørebanerne samt omkring den nye vigepligtsregulerede krydsning. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om vejes udformning. Udvalget er orienteret om dispensationen på denne liste den 18. august 2025.		04-09-2025	

S2025-4377	134 'Hallandsgade'	Sverrigsgade 22 - Tilladelse til renovering af facader samt udskiftning af vinduer og døre. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		03-09-2025	
S2025-4294	103 'Grønnegade'	Store Regnegade 12 - Tilladelse til at opføre et vægmaleri på gavlfacaden. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at ingen form for skiltning og reklamering må finde sted uden Teknik og Miljøforvaltningens godkendelse.		03-09-2025	
S2024-578567	151 'Kurlandsgade'	Tingvej 10 - Tilladelse til at opføre en bygning med ungdomsboliger. Ejendommen får et samlet etageareal på 909,9 m ² og fremstår i 4 etager med tagterrasse og et mindre tilbagetrukket bygningsvolumen, som udgør en 5. etage. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 130, idet bebyggelsesprocenten bliver 148,9. - at bebyggelse skal opføres i højst 4 etager med mulighed for udnyttet tagetage, idet bygningen opføres i 5 etager, hvor 5. etage indrettes som tagterrasse med trappe- og elevatortårn samt en bolig. - at husdybden ikke må overstige 10 m, da bebyggelsen med trappe- og elevatortårn får en samlet husdybde på 12 m. - at bebyggelsens højde ikke må overstige afstanden til bebyggelsen ved modstående vejlinie, idet bebyggelsen får en højde på 16,5 m mod Tingvej, hvor en partiel del af bygningen på ca. 4 m udføres med en afstand på 14,6 m til bebyggelse ved modstående vejlinie. - at tage skal udformes som skrå tagflader, idet bebyggelsen opføres med fladt tag, som indrettes med tagterrasse. - at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100m² etageareal, idet der etableres 1 parkeringsplads. Det er i overensstemmelse med parkeringsnormen i Kommuneplan24.	25-06-2025 - 16-07-2025 2 bemærkninger	03-09-2025	