



## Liste over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU 6. oktober 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 16. september 2025 og den 22. september 2025

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naborientering	TMU
S2025-6865	494-3 'Enghave Brygge tillæg 3'	<p><b>Nelsons Mandelas Allé</b> - 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 byggefelterne, etageantal og bygningshøjder.</p> <p>En tilladelse kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at bebyggelse skal placeres inden for byggefelterne i lokalplanen, idet byggeriet på Byggefelt N2 og N3 placeres med de viste overskridelser til byggefelterne i bilag 2.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>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.</p>	17-09-2025-08-10-2025	

		<p>Byggesystem med modulbyggeri stiller krav til udformningen og overskrider derfor også byggefelterne. Dertil gør ansøger opmærksom på, at byggefelterne på tegningen i lokalplanen mange steder kun er 12 m dybe, hvilket ikke er i overensstemmelse med bestemmelsen med tilladt husdybde på 13 m.</p> <p><b>Frist 6. oktober 2025</b>- Efter denne dato fortsætter forvaltningen sagsbehandlingen mhp. en afgørelse, hvis ikke et udvalgsmedlem stiller spørgsmål til sagen eller løfter den til politisk behandling.</p>		
--	--	---	--	--

### 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 høringsvar, hvornår forvaltningen træffer afgørelse efter en naboorientering.

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
S2025-1943	410-2 'Artillerivej Syd tillæg 2'	<p><b>Rundholtsvej 93</b> - 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 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 pilefletheegn 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.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at ubebyggede arealer som hovedregel skal henligge uindhegnede.</p> <p>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.</p> <p><b>Status:</b> Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	08-09-2025-29-09-2025	
S2025-116	197 'Søndre Frihavn'	<p><b>Hævede promenade langs Langelinie kaj</b> - 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.</p> <p>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 Langelinie kaj i princippet skal opretholdes, men at der efter</p>	22-08-2025-12-09-2025  47 bemærkninger	TMU 27-10-2025

		<p>kommunens nærmere godkendelse kan tillades hensigtsmæssige ændringer i forbindelse med etablering af sammenhængende promenader langs havnefronten.</p> <p><b>Status:</b> Sagens forelægges Teknik- og Miljøudvalget. Indhold og ansøgte ændringer uddybes i den kommende indstilling til udvalget.</p>		
S2025-4590	506 'Mjølnerparken'	<p><b>Borgmestervangen 49</b> - Ansøgning om at etablere en kunstgræsbane med hegn og lysmaster. Banen er placeret umiddelbart nord for den eksisterende kunstgræsbane i Mimersparkeren. 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.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at ny bebyggelse skal opføres i overensstemmelse lokalplanens bebyggelsesplan, da det samlede anlæg med kunstgræsbane, støttemur, hegn og lysmaster har karakter af bebyggelse.</li> <li>- at ubebyggede arealer må som hovedregel ikke hegnes, idet der etables hegn om en del af kunstgræsbanen.</li> </ul> <p>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.</p> <p><b>Status:</b> Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	21-08-2025-11-09-2025	1 bemærkning
S2024-730499	515 'Valby Idrætspark'	<p><b>Julius Andersens Vej 2</b> - 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 m<sup>2</sup>. 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.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- bebyggelsens ydre fremtræden. Det ansøgte midlertidige pavillonbyggeri er ikke i overensstemmelse med disse retningslinjer.</li> <li>- ubebyggede arealer. Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med disse bestemmelser, da bebyggelsen placeres på en anden måde, end forudsat i lokalplanen.</li> <li>- energiklasse og opsamling af regnvand. Pavillonerne er ikke konstrueret, så det er muligt at opfylde disse krav.</li> </ul>	18-07-2025-08-08-2025	1 bemærkning

		<p>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.</p> <p><b>Status:</b> Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>		
S2025-967	364 'Grønrisvej'	<p><b>Ellebjergrvej 39</b> - Ansøgning om opførelse af et botilbud/institution på ca. 3007 m<sup>2</sup>. Byggeriet består af tre sammenbyggede bygninger med op til tre etager beliggende mod Haydnsvej og Stubmøllevvej.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at bebyggelse skal opføres inden for de viste byggefelter, idet bebyggelsen mod Stubmøllevvej opføres uden for byggefeltet. Bebyggelsen langs Haydnsvej opføres inden for byggefeltet.</li> <li>- at bebyggelse skal opføres inden for de viste byggefelter, idet renovationsindhegning og cykelparkering placeres inden for byggefeltet.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- parkeringsdækningen, som skal være en parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal, idet der etableres 10 parkeringspladser, hvilket er færre end lokalplans krav på 30 parkeringspladser.</li> </ul> <p>Forvaltningen kan principielt gå ind for projektet, da forvaltningen vurderer, at bebyggelsen harmonerer med den omgivende bebyggelse i forhold til placering og etageantal.</p> <p><b>Status:</b> Teknik- og Miljøudvalget godkendte indstillingen.</p>	16-04-2025-07-05-2025	TMU 15-09-2025
S2025-1219	609 'Tingbjerg'	<p><b>Vestgavl, Solgavl og Fuglegavl</b> - 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Status:</b> Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	17-03-2025-07-04-2025	1 bemærkning

## MEDDELTE DISPENSATIONER FRA BY- OG LOKALPLANER mellem den 16. september 2025 og den 22. 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
S2024-580099	432 'Carlsberg II'	<b>Ny Carlsberg Vej 120</b> - Tilladelse til at opsætte solcellepaneler på bygningens eksisterende flade tag. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at teknik (...) og lignende skal indarbejdes inden for bygningens profil og må ikke placeres frit på taget eller rage op over tagets afslutning.		19-09-2025	
S2025-7551	274 'Musvågevej'	<b>Mågevej 44</b> - Tilladelse til at ændre bredden på kvistenes flunker i forbindelse med udskiftning af tag. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		17-09-2025	
S2025-5755	256 'Bogholder Allé'	<b>Bogholder Allé 22-26 og Jernbane Allé 25A-27</b> - Tilladelse til at opsætte 49 altaner på bebyggelsens gadefacade. De 49 altaner erstatter bebyggelsens oprindelige altaner. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		17-09-2025	
S2025-6558	595 'Bjelkes Allé'	<b>Bjelkes Allé 37</b> - Tilladelse til at udskifte tagvinduer i taget over spidsloftet. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at bevaringsværdige bygninger ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		17-09-2025	
S2025-7172	032 'Gartnergadekarreen'	<b>Gartnergade 9A</b> - Tilladelse til at udskifte tagbeklædningen fra eternitskifer til naturskifer samt forøge bygningens højde med ca. 20 cm. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		17-09-2025	
S2025-6592	394 'Peter Fabers Gade', 165 'Nørrebrogade'	<b>Nørrebrogade 62A og Peter Fabers Gade 4-6</b> - Tilladelse til at udskifte facadevinduerne tilhørende butikkerne i stueetagen og ændre farven på alle vinduer fra hvid til grøn umbra. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at eksisterende bebyg-		16-09-2025	

		gelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.			
S2024-732132	309-1 'Ørestad City Nord tillæg 1', 309-2 'Ørestad City Nord tillæg 2'	<b>Ørestads Boulevard 41 og 45</b> - Tilladelse til genberegning af antal parkeringspladser, så antallet følger Kommuneplan 2024's parkeringsnorm for bilparkering. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 parkeringsplads pr. 150 m <sup>2</sup> og 100 m <sup>2</sup> etageareal.		16-09-2025	