



Liste over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU 26. maj 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 6. maj 2025 og den 13. maj 2025

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
S2025-2567	045 'Frederik VII's Gade'	Sjællandsgade 10 - Ansøgning om tilladelse til fortsat midlertidig opstilling af undervisnings-pavilloner 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 m² 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. 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 fortov og parkeringspladser til skolens friareal under ombygningen. Friarealet er i overensstemmelse med lokalplanen. Kommunen kan principielt gå ind for projektet, da pavillonerne opstilles til brug for genhusning i forbindelse med renovering af Guldberg Skole, og at pavillonerne fjernes, når den tidsbegrænsede dispensation udløber. Dispensationen begrundes ydermere med, at behovet for parkeringspladser ikke bliver forøget, da man forsat kan benytte parkering på Stevns-gade Skole under renoveringen. Dertil anvendes arealerne, hvor pavillonerne opføres, allerede til grundskole (Guldberg Skole) – og at der derfor er tale om udvidelse af allerede godkendt anvendelse til undervisningsbrug for grundskole. Frist 26. maj 2025- Efter denne dato fortsætter forvaltningen sagsbehandlingen mhp. en afgørelse, hvis ikke et udvalgsmedlem stiller spørgsmål til sagen eller løfter den til politisk behandling.	13-05-2025-03-06-2025	

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
S2024-731055	398 'Ørestad Syd', 398-1 'Ørestad Syd tillæg 1', 398-2 'Ørestad Syd tillæg 2'	Ørestad Boulevard 220 - Ansøgning om midlertidig opstilling af 40 midlertidige pavillonmoduler til 10 skoleklasser for grundskole. Byggeriet opføres som to midlertidige pavillonbygninger i to etager i en periode på 3 år. Bygningerne får et samlet etageareal på 1.460 m2 og friarealer et samlet areal på 1.115 m2. Projektet kræver en række dispensationer, fordi skolen ligger på arealer, der er udlagt til karrebyggeri i lokalplanen, men det er muligt at give en midlertidig dispensation. Tilladelsen kræver dispensation fra lokalplanens bestemmelser om, - at der skal opføres boliger med publikumsorienterede serviceerhverv i stueetagen, da der midlertidigt opføres en grundskole. - at ny bebyggelse skal opføres inden for de viste byggefeltet, da den midlertidige bebyggelse ikke følger byggefeltets kant og hjørner. - at bebyggelse skal varieres vertikalt og horisontalt med variation i facaden, da grundskolen opføres af præfabrikerede pavillonmoduler uden variation i facaden. - at bebyggelse skal opføres med bygningshøjder på 18-34 m, da de midlertidige pavillonbygninger i to etager er lavere og får en samlet højde på ca. 7,5 m. - at stueetagen skal følge det omgivende terræn og have en højde på mindst 5 m, da de midlertidige bygninger opføres med gulv ca. 0,5 m over terræn og en højde af stueetage på ca. 3,5 m. - at markerede hjørner på facader understreges, da bygningerne opføres uden tydeligt markerede hjørner. - at bygningers overflader skal fremstå i naturlige materialer, da de præfabrikerede pavillonmoduler opføres med facadeplader som rockpanelplader. - at tekniske anlæg og installationer så vidt muligt skal placeres inden for bygningens volumen, da der opsættes inddækkede varmepumper ved bygningernes facader. - at fritstående gavle skal behandles som facader med vinduesåbninger, altanpartier, karnapper og lignende, da gavle opføres uden vinduer, altanpartier, karnapper eller lignende. - at de ubebyggede arealer skal være uindhegnede, da legeplads indhegnes og grundskolens udearealer med legeareal mod syd er afskærmet af bygningerne. - at 50 % af cykelparkeringspladser skal være overdækket, da kun 13 % er overdækket. Forvaltningen kan principielt gå ind for projektet, da der er tale om et midlertidigt byggeri, der opføres inden for byggefeltet i lokalplanen og med en mindre højde end muligt i lokalplanen. Herudover lægges der vægt på, at anvendelsen til grundskole er i national interesse. Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.	30-04-2025- 21-05-2025	
S2025-967	364 'Grønrisvej'	Ellebjergrvej 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.	16-04-2025- 07-05-2025	TMU dato følger

		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. - 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. - at bebyggelsens højde ikke må overstige 4 m + 1,0 x afstanden til naboskel og 1,0 x afstanden til erhvervsbebyggelse, da bygningen mod Haydnsvej får en bygningshøjde på ca. 11,6 m og den tilladte højde mod naboskel dermed overskrides med 5,9 meter. - at parkeringsdækningen skal være en parkeringsplads pr. 100 m² etageareal, idet der etableres 10 parkeringspladser til bebyggelsen, 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 vil blive forelagt sagen.	21 bemærkninger	
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	
S2024-577304	512 'Nyhavn og Gammelholm'	Tordenskjoldsgade 19 - Ansøgning om opførelse af tre tagboliger, herunder forhøjelse af taget og ombygning med tagkviste, tagvinduer og elevatorårn. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at enhver ombygning eller ændring af den bevaringsværdige bebyggelses ydre skal udføres i overensstemmelse med den enkelte bygnings individuelle arkitektoniske udtryk og må kun ske efter forudgående godkendelse af Teknik og Miljøforvaltningen. Status: Teknik- og Miljøudvalget godkendte indstillingen. Sagen er under sagsbehandling.	11-12-2024-08-01-2025 18 bemærkninger	TMU 31-03-2025
S2025-796	600 'Stejlepladsen'	Stejlepladsen - Ansøgning om dispensation til udvidelse af fælleshus ved vandet. Den ønskede udvidelse omfatter et fælleshus på 250 m². Formålet med udvidelsen af bygningen er at skabe rammer for fællesspisning for 80-100 siddende gæster, som kan understøtte fællesskab i området. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at der må opføres en bygning på op til 200 m² til serviceerhverv/kulturelle og sociale funktioner. Den ønskede bygning overskrider således det maksimale etageareal med 50 m². Teknik- og Miljøforvaltningen kan anbefale den ønskede dispensation til en udvidelse af fælleshuset,	06-12-2024-06-01-2025 3 bemærkninger	

		da den udvidede bygning vurderes at kunne blive integreret i landskabet og understøtte møder mellem beboere og brugere af området. Forvaltningen lægger vægt på, at bygningsareal til sauna i nærtliggende byggefelt n samtidig reduceres til 75 m² (mod 200 m² tilladt i lokalplanen). Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.		
2023-0266491	593 'Lindgreens Allé II'	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, - 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 byggefeltene, som vist på tegning i lokalplanen. Det betyder, at det kræver dispensation at placere bygningerne delvist udenfor byggefeltene. - 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. Status: Afventer ansøger før sagen kan færdigbehandles.	28-06-2023-15-08-2023 4 bemærkninger	

MEDDELTE DISPENSATIONER FRA BY- OG LOKALPLANER mellem den 6. maj 2025 og den 13. maj 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
S2025-3589	599 'Vejlands Kvarter'	Vejlands allé 200, Vejlands Kvarter – Ansøgning om at udføre asfaltbelægning i Byrum A og Byrum D samt at fjerne og beskære beplantning langs Vejlands Allé i forbindelse med etablering af vej anlæg til og ved Vejlands Kvarter. Tilladelsen omfatter fjernelse af seks træer, hvoraf fem er bevaringsværdige, samt beskæring af yderligere tre bevaringsværdige træer. Tilladelsen kræver dispensation fra lokalplanens bestemmelse om, at bevaringsværdige træer og beplantning ikke må fjernes eller beskæres. Baggrunden for at dispensere til at fjerne og beskære bevaringsværdig beplantning er at muliggøre etablering af lokalplanens fastlagte adgangsveje til området samt lokal udvidelse af Vejlands Allé efter gældende vejregler. To bevaringsværdige træer og et træ, der ikke er bevaringsværdigt, er placeret hvor lokalplanens fastlagte adgangsveje fysisk skal etableres, mens tre øvrige bevaringsværdige træer må fjernes, da de efter udvidelsen af Vejlands Allé er placeret i sikkerhedszonen, og det er ikke fysisk muligt at imødekomme trafiksikkerheden med autoværn. Derudover fjernes lav, bevaringsværdig beplantning placeret i vejudlægget. Lokalplanen giver mulighed for at dispensere til fældning eller beskæring af træerne efter vurdering af bl.a. deres placering. Når træerne er udpeget som bevaringsværdige, kan forvaltningen stille krav om erstatningstræer. Der vil i forbindelse med afgørelsen tages stilling til krav om etablering af erstatningstræer. Yderligere tre bevaringsværdige træer langs Vejlands Allé beskæres, men oplyses af grundejer at kunne bevares. Grundejer har fået foretaget en flagermusundersøgelse af de omfattede træer, som konkluderer, at træerne vurderes at være uden potentiale som raste- eller ynglested for flagermus. Desuden kræver tilladelsen dispensation fra lokalplanens fastlagte belægnings typer i hhv. Byrum A og Byrum D, som ikke må være asfalt, samt dispensation fra lokalplanens krav om minimum 90% beplantning i Byrum A langs Vejlands Allé. Baggrunden for at dispensere til anden belægning i Byrum A og D er, at	Denne dispensation skal ikke i naboorientering. Der vil blive meddelt dispensation om 14 dage, dvs. efter den 09-06-2025. Hvis et udvalgsmedlem ønsker at behandle sagen, kan den hæves til politisk behandling.	Efter 09-06-2025	

		lokalplanens fastlagte ankomstveje af primært asfalt går gennem Byrum A og strækker sig ind over en del af Byrum D. Grundet ankomstvejen gennem Byrum A reduceres beplantningsgraden i Byrum A til ca. 80%. Lokalplanens krævede beplantningsareal i byrum D kan fortsat iagttages.			
S2025-1553	192 'Birkevang'	Hf. Birkevang 14 - Tilladelse til at opføre to kviste på et fritliggende enfamiliehus. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		12-05-2025	
S2025-2690	411 'Svanevænget'	Strandvejen 10 - Afslag på dispensation fra lokalplan nr. 411 "Svanevænget" til at ændre stueetagens facade på adressen Strandvejen 10. Vi giver afslag på dispensation fra lokalplanens § 5, stk. 1, litra a) og § 6, stk. 1 til at ændre en del af den lette facade i stueetagen mod Strandvejen til en muret facade med 3 palævinduer. Afslag på dispensation til at ændre facaden begrundes med, at der er tale om en væsentlig ændring af den nuværende facade. Desuden adskiller den ansøgte facade sig markant fra bygningens oprindelige stuefacade mod Strandvejen.		09-05-2025	
S2024-730795	366 'Svanevej'	Ørnevej 15 m.fl. - Tilladelse til at nedtage fire eksisterende altaner og etablere fire nye altaner Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, - at bevaringsværdige bygninger ikke må ombygges eller på anden måde ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse. at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		08-05-2025	
S2025-2755	393 'Elmegården'	Kongelundsvej 90K - Tilladelse til at opføre nyt enfamiliehus på 72 m2. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at bygningernes overflader skal fremstå i naturlige materialer, såsom træ eller tegl, idet enfamiliehuset opføres med tagbeklædning af cementsten.		07-05-2025	
S2025-1465	250 'Istedgade'	Saxogade 86 - Tilladelse til at udskifte to opgangsdøre og ejendommens vinduer på gadefacaden mod Istedgade og Saxogade samt male gadefacaden i de oprindelige sandstensfarver. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		07-05-2025	
S2024-580341	619 'Provstevej kvarteret'	Frederikssundsvej 80B - Tilladelse til at ændre facadebeklædning til trapezplader i brystninger og fiberbeton på søjler og ikke etablere ekstra friareal på 37 m2 ift. efterisolering af facade. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at materialer på facader mod Frederikssundsvej skal være i tegl som blank mur i farverne røde eller gule, idet der opsættes trapezplader i brystninger og fiberbeton på søjle. - friarealernes størrelse, idet der ikke etableres ekstra friareal til det etageareal, bygningen udvides med på grund af efterisolering, som kun resulterer i en meget begrænset arealforøgelse, samt at efterisoleringen ikke medfører en øget belastning af friareal.		07-05-2025	

S2024-731165	009 'Solitudevej'	Griffenfeldsgade 8 - Tilladelse til at bibeholde altan udført i stål, men altan-bund udført med eternitplader, værn af jern med træ-håndliste, monteret med lisener forankret til facaden. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		06-05-2025	
--------------	-------------------	--	--	------------	--