



Oversigt over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU 15. december 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 18. november 2025 og den 1. december 2025

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
S2025-8807	418 'Hambrosgade'	Otto Mønstedsgade 2 og Mitchellsgade 4 - Ansøgning om opførelse af en gangbro på 2. sal over Hambrosgade mellem politigården og politiets garagebygning. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at ny bebyggelse skal opføres inden for lokalplanens principielle byggefelt, idet gangbroen placeres udenfor. Kommunen er indstillet på at tillade projektet, da gangbroen har et begrænset omfang og udgør en mindre afvigelse fra det fastlagte byggefelt. Frist 15. december 2025 - Efter denne dato fortsætter forvaltningen sagsbehandlingen mhp. en afgørelse, hvis ikke et udvalgsmedlem stiller spørgsmål til sagen eller løfter den til politisk behandling.	24-11-2025-15-12-2025	

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
S2024-578863	331-4 'Holmen II tillæg 4'	Danneskjold Samsøes Alle 20 - Ansøgning om tilladelse til at bibeholde pavillonbebyggelse på ca. 552 m² bestående af 18 skurvogne til beboelse til 25 håndværkere i en tidbegrænset periode på to år. Bebyggelsen er placeret i grundens nordøstlige hjørne, 2,5 m fra skel mod øst og 7,2 m fra skel mod nord.	18-11-2025-09-12-2025	

		Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om - anvendelsen, herunder at ingen boliger må være mindre end 65 m² og der skal indrettes fællesanlæg for bebyggelsens beboere af størrelsesordenen 1% af etagearealet. - bebyggelsens omfang og placering, idet pavillonbebyggelsen delvist er placeret udenfor byggefeltet, husdybden overstiges med 0,3 m, og taget udføres ikke som et grønt tag med sedum eller lignende. - bebyggelses ydre fremtræden, da lokalplanen fastlægger, at boliger skal forsynes med opholdsaltaner som en integreret del af bygningen, idet pavillonbebyggelsen ikke er opført med opholdsaltaner. - størrelsen på friarealer. - kantzoner, der ikke indrettes som fastlagt i lokalplanen. Flere af dispensationerne er fra lokalplanens principper og kan derfor kun meddeles midlertidigt. Kommunen er indstillet på at give midlertidig dispensation, da skurbyen er midlertidig og fjernes, når byggeriet på grunden er færdigt. Lokalplanen indeholder bestemmelser for de fremtidige varige forhold og har ikke til hensigt at regulere de midlertidige bebyggelsesforhold under byggeprocessen. Da projektet ses ikke at være i modstrid med de fremtidige intentioner i lokalplanen, og at der foreligger byggetilladelse til lokalplanlagt byggeri på grunden, er forvaltningen indstillet på at tillade projektet. Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.		
S2024-732194	258 'Bragesgade', 258-1 'Bragesgade tillæg 1'	Baldersgade 5-7 - Ansøgning om opførelse af fire etageejendomme til 62 ungdomsboliger og to deleboliger. Bygning 1 og 2 bliver opført med en kælder. Kælderen vil bestå af depotrum, teknikrum, cykelparkering og et fælles værksted. På terræn etableres der overdækket cykelparkering, lege – og opholdsarealer, indhegnet affaldshåndtering, transformatorstation og fire parkeringspladser. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at parkering skal etableres i konstruktion i kælder, idet der etableres bilparkering på terræn. Kommunen kan principielt anbefale projektet, da lokalplanen muliggør opførelse af en rampe til kælder. Den plads, rampen vil optage, vil være samme areal hvor der vil blive opført fire parkeringsarealer. Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.	17-11-2025- 08-12-2025	
S2024-732159	309 'Ørestad City Nord', 309-2 'Ørestad City Nord tillæg 2'	Ørestad Boulevard 31 - Ansøgning om opførelse af etagebyggeri på ca. 13.000 m² med ungdomsboliger og hotel. Projektet omfatter 210 ungdomsboliger med fællesfaciliteter samt 143 hotelværelser og tilhørende lobby, café, fællesfaciliteter samt kælder for teknik, depot og cykelparkering. Bebyggelsen udformes som en åben karrébebyggelse med tre fløje og åbning mod syd. Byggeriet opføres i seks etager samt tagterrasse og har en højde til murkrone på op til ca. 22,2 meter. Ved trappe- og elevatortårne til tag tillægges en højde på ca. 1,4 meter. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om - bebyggelsens placering, idet bebyggelsen er placeret forskudt ift. byggefeltet og afviger fra lokalplanens fastlagte byggefelt op til ca. 8 meter mod nord. - bebyggelsens højde, idet bebyggelsens to trappe- og elevatortårne på den østlige byg-	17-11-2025- 08-12-2025	

		ningslængde med bredder på ca. 6-7 meter har lokale højdeoverskridelser på op til ca. 2 meter ift. vejudlægslinje mod Fælledediget. - cykelparkeringspladser til erhverv, idet der ønskes en reduceret cykelparkeringsnorm for hotellet ned til 1 plads pr. 100 m² med henvisning til Kommuneplan 2019, hvor cykelparkering til hotel fastlægges efter en konkret vurdering. - placering af cykelparkeringspladser på terræn, da lokalplanen fastlægger, at cykelparkering på terræn skal placeres i bebyggelsens yderkant mod vejareal og kun i klynger af maksimalt 25 stk. samt at der ikke må placeres cykelparkering i kantzoner. Det kræver derfor dispensation at etablere cykelparkeringen på terræn i det indre, åbne gårdrum samt placere en mindre andel i kantzonen mod nord. Da projektet ses at være i overensstemmelse med intentionerne i planen, er Københavns Kommune principielt indstillet på at tillade projektet. Markering af det brede byrum omkring Ørestads Boulevard fastholdes med den ansøgte bebyggelses placering og udformning, og bebyggelsens fodaftryk vil fortsat være reduceret ift. det muliggjorte omfang i lokalplanen. Den forskudte disponering af bebyggelsen ift. lokalplanens byggefelt muliggør desuden bevarelse af en eksisterende adgangsvej øst for bebyggelsen frem til HOFORs bygning mod nord, og muliggør et nyt grønt areal langs kanalen mod øst. Afvigelsen ift. højden, som omfatter to trappe- og elevatorårne, er af mindre omfang og påvirker ikke omkringliggende bebyggelse. Det ansøgte omfang og placering af cykelparkering på terræn vurderes umiddelbart at være uden betydning for omgivelserne. Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.		
S2025-8963	253 'Havneparken Islands Brygge'	Havneparken, Islands Brygge 10 - Ansøgning om opstilling af syv saunaer i en tidsbegrænset periode frem til 31. marts 2026 placeret i Havneparken ved badezonen på Islands Brygge 10. Ansøgningen omhandler en tilladelse som forsøgsordning for perioden 2025/2026. Tilladelsen kræver dispensation fra lokalplanens bestemmelse om områdets anvendelse og placering, idet saunaerne placeres udenfor lokalplanens byggefelt. Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 6. oktober 2025 "Administrationsgrundlag for forsøgsordning for saunaer gældende til 2026", hvor forvaltningen i en forsøgsordning for vintersæsonen 2025/2026 anvender administrationsgrundlaget for saunaer på offentlige vejarealer, i kommunale parker og ved kommunale bolværker. Kommunen er på den baggrund umiddelbart indstillet på at give en tidsbegrænset dispensation fra lokalplanens bestemmelser til opstilling af syv saunaer frem til den 31. marts 2026. Status: Teknik- og Miljøudvalget vil blive forelagt sagen.	14-11-2025-28-11-2025 47 bemærkninger	TMU dato følger
S2025-8763	296 'Heibergs have'	Rosenvængets Hovedvej 46-50 - Ansøgning om tilladelse til at fælde et bevaringsværdigt træ af træarten skyrækker. Fældning af et bevaringsværdigt træ kræver dispensation fra lokalplanen. Kommunen var umiddelbart indstillet på at tillade fældning, men efter ansøgningen er sendt i naboorientering er forvaltningen blevet opmærksom på yderligere oplysninger og er ved at se på sagen igen Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.	13-11-2025-04-12-2025	

S2025-5405	628 'Krimsvvej II'	Krimsvvej 17B og Amager Strandvej 120 - Ansøgning om at opføre et hotelbyggeri bestående af to bygninger fordelt på to sammenhængende matrikler. På Krimsvvej 17B opføres byggeri i fem etager. På Amager Strandvej 120 opføres byggeri i forskellige højder med lavere volumener mod syd og nord og et tårn i 14 etager i det sydøstlige hjørne. Facaderne på de to bygninger får et ensartet udtryk og der etableres indbyrdes forbundne udearealer. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - vejprofilen for den første del af tværsvej 4 ved Krimsvvej, idet der kun etableres fortov i den nordlige del i denne strækning. - cykelparkering, idet der ansøges om at reducere antallet af cykelparkering til 50 pladser. - bygningsdybde til byggeriet på Krimsvvej 17B, idet der etableres karnapper på den sydlige og nordlige facader i bygningens øverste etage, som overskrider den tilladte bygningsdybde med i alt 1 m. - byggefeltet for Amager Strandvej 120, idet der opføres karnapper i hoteltårnet, som overskrider byggefeltet med 0,83 m., en skinne og ophæng til vinduespudsegondol i hoteltårnet, som overskrider byggefeltet med 0,7 m samt vindfang ved hotellets fællesindgang, som overskrider byggefeltet. - bygningshøjde for Amager Strandvej 120, da der opføres et mindre trappetårn og forrum på tagterrassen, som overskrider den tilladte bygningshøjde på 11,5 m med 2,8 m. - placering af bilrampe til parkeringskælder, der placeres i et område udlagt til kantzone og byrum. - udformning af byrum G, idet der ansøges om midlertidig dispensation til placering af vendeplads i et område, som er udlagt til at være byrum. Da projektet ses at være i overensstemmelse med intentionerne i planen og da afvigelserne ikke vil medføre en væsentlig påvirkning, som være til ugunst for lokalplanområdet, kan Københavns Kommune anbefale projektet. Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.	07-11-2025-12-12-2025	
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 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, 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	29-09-2025-20-10-2025 2 bemærkninger	

		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 idrætsfunktionerne. Endelig er dispensationen begrænset til 3 år. Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle 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 Vej 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	

MEDDELTE DISPENSATIONER FRA BY- OG LOKALPLANER mellem den 18. november 2025 og den 1. december 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.

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	Disp. dato	TMU
S2025-116	197 'Søndre Frihavn'	Hævede promenade langs Langelinie - Tilladelse til at bibeholde en del af det allerede etablerede opholdsanlæg på den hævede promenade på Langelinie. Tilladelsen kræver dispensation fra lokalplanbestemmelse om, at den eksisterende hævede promenade på Langelinie i princippet skal opretholdes, men at der efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse kan tillades ændringer, der ses for hensigtsmæssige i forbindelse med etablering af sammenhængende promenader langs havnefronten. Da opholdsanlægget er en ny facilitet, kræver det dispensation.	22-08-2025 - 12-09-2025 47 bemærkninger	28-11-2025	TMU 27-10-2025
S2025-7993	152 'Strøget'	Frederiksberggade 11 - Tilladelse til at etablere en tagterrasse på 80 m ² på ejendommens tag med dertilhørende trappe. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		27-11-2025	
S2025-4435	479 'Jenagade'	Strandlodsvej 6-10 - Tilladelse til opførelsen af en åben overdækning af varegården og udstillingsområdet. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at bebyggelse skal placeres inden for lokalplanens byggefelt, idet overdækningen placeres uden for byggefeltet.		26-11-2025	
S2025-967	364 'Grønrisvej'	Ellebjergvej 39 - Tilladelse til at opføre et botilbud/institution på ca. 3007 m ² . 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 byggefelter, idet bebyggelsen mod Stubmøllevej opføres uden for byggefeltet. Bebyggelsen langs Haydnsvej opføres inden for byggefeltet. - at bebyggelse skal opføres inden for de viste byggefelter, idet renovationsindhegning og cykelparkering placeres inden for byggefeltet. - at bebyggelse må opføres i højst to etager samt udnyttet tagetage og gesims-	16-04-2025 - 07-05-2025 25 bemærkninger	26-11-2025	TMU 15-09-2025

		højden 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.			
S2024-732143	344-1 'Nørregade tillæg 1', 344 'Nørregade'	Krystalgade 22 - Tilladelse til at etablere ny indgangsdør i facaden i forbindelse med ombygning af stueetagen. Tilladelsen kræver dispensation fra lokalplanen, fordi udformningen af hele facadestrækningen skal godkendes af nu Teknik- og Miljøforvaltningen.		25-11-2025	
S2025-5492	325-1 'Ørestad City Center T1'	Ørestad Skole - Tilladelse til at bibeholde støjhegn etableret omkring det uden-dørs opholdsareal for skolen i en tidsbegrænset periode indtil den 31. december 2030. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at ubebyggede arealer ikke må hegnes.		21-11-2025	
S2025-4758	043 'Adelgade'	Klerkegade 6-8 og Adelgade 113 - Tilladelse til at hæve ejendommens tag med 15 cm, udskifte tagmaterialet, udvide og udskifte tagvinduer i både tagetage og spidsloft, udskifte vinduer og døre, etablere franske altaner og udvide vinduer til døre i stueetagen. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens samtykke.		20-11-2025	
S2025-1219	609 'Tingbjerg'	Vestgavl, Solgavl og Fuglegavl - Tilladelse til 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.	17-03-2025 - 07-04-2025 1 bemærkning	20-11-2025	
S2025-8746	619 'Provstevej kvarteret'	Møntmestervej 52 - Tilladelse til etablering af de 4 franske altaner. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at bevaringsværdige bygninger ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		19-11-2025	

