



Notat

Til Teknik- og Miljøudvalget

Dispensation fra lokalplan 'Vejlands Kvarter' til placeringen af en almen boligbebyggelse og parkeringsplint

Resume

Teknik- og Miljøudvalget orienteres om, at forvaltningen har modtaget en ansøgning om dispensation fra lokalplan 599 'Vejlands Kvarter' til at placere en almen boligbebyggelse med parkeringsplint i stueetagen med en mindre afvigelse fra det planlagte byggefelt på Vejlands Allé 200. Der er ikke ansøgt om byggetilladelse til byggeriet, men ansøger har behov for at vide, om dispensationen kan meddeles før byggeriet projekteres. Forvaltningen er indstillet på at give dispensation. Forvaltningen orienterer som fast praksis om dispensationer fra denne lokalplan og byggetilladelser i området, før der gives tilladelser.

Sagsfremstilling

Fælledby P/S og FSB har den 13. august 2025 søgt om dispensation fra lokalplan 599 'Vejlands Kvarter' til placering af en almen boligbebyggelse med parkeringsplint på Vejlands Allé 200 (byggefelt C1), som afviger fra lokalplanens byggefelter (S2025-6727). Der er ikke ansøgt om byggetilladelse til byggeriet, men ansøger har behov for at vide, om dispensationen kan meddeles før byggeriet projekteres.

Der er søgt om dispensation fra lokalplanen, fordi placering af bebyggelsen afviger fra lokalplanens fastlagte byggefelter. En intern byggelinje mod gårdrum overskrides med ca. 0,6 meter. Mod byrummet mod nord trækkes bebyggelsen ca. 1,5 meter tilbage fra byggelinjen. Tilladelsen kræver dispensation fra lokalplanens bestemmelser om bebyggelsens placering, der bl.a. fastlægger at bebyggelse skal opføres med facade/gavl mod den fuldt optrukne byggelinje mod nord og at bygninger indenfor byggefelt G (gårdrum) må opføres i 1 etage.

Baggrunden for at dispensere til forskydning af bebyggelsen er, at muliggøre tilstrækkeligt vendeareal og vejbredde hhv. vest og nord for bebyggelsen samtidig med at lokalplanens fastlagte kantzone-bredde bibeholdes. Bebyggelsens opføres indenfor byggefeltets byggelinjer mod omgivelserne og gårdrummets bredde vil fortsat være tilsvarende eller bredere end det muliggjorte i lokalplanen, idét den modstående bygningslængde i karréen er rykket væk fra byggelinjen mod gårdrummet. Forvaltningen er indstillet på at give dispensation.

Der er på samme byggeri tidligere meddelt følgende dispensationer:

08-12-2025

Sagsnummer I F2
2025 - 33

Dokumentnummer i F2
232817

Sagsnummer eDoc
2025-0001471

Rådhussekretariatet
Rådhuspladsen 1
1550 København V

EAN-nummer
5798009809452

- 21. februar 2024 er der meddelt dispensation til afvigende placering af de fastlagte åbninger og porte samt til at opføre bebyggelsen i 7 etager, hvor der maksimalt må opføres 6 etager – dog indenfor den maksimale bygningshøjde på 24 meter.
- 9. juli 2024 er der meddel dispensation til at opføre bebyggelsen i hhv. 5 og 6 etager, hvor der maksimalt må opføres hhv. 4 og 5 etager – dog fortsat indenfor de maksimale bygningshøjder på hhv. 16 meter ekskl. tag og 22 meter inkl. tag.

Baggrund

Borgerrepræsentationen godkendte den 4. februar 2021 endelig vedtagelse af lokalplan 599 'Vejlands Kvarter'. Fælledby P/S er i gang med første etape af Vejlands Kvarter (Nabolag C).

Pga. særlig politisk interesse for området Vejlands Kvarter fremgår mindre dispensationer i dette område af "Oversigt over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU", før der gives dispensation. Ansøgte dispensationer i Vejlands Kvarter vil fortsat fremgå af oversigten, mens forvaltningen denne gang orienterer særskilt.

Videre forløb

Hvis et udvalgsmedlem ønsker at behandle dispensationssagen, kan den hæves til politisk behandling. Hvis ikke sagen hæves til politisk behandling, vil forvaltningen meddele dispensation tidligst om 14 dage, dvs. efter den 29-12-2025.

Lena Kongsbach
Vicedirektør