



Besvarelse vedrørende dispensationer fra lokalplanen for Vejlands Kvarter

Line Barfod (Ø) har den 15. december 2025 efterspurgt følgende oplysninger om lokalplandispensationer i Vejlands Kvarter. Oplysningerne er efterspurgt i forbindelse med forvaltningens notat på 'aflæggerbordet' om "dispensation fra lokalplan 'Vejlands Kvarter' til placering af en almen boligbebyggelse" den 15. december 2025.

Der efterspørges:

1. En oversigt over de dispensationer fra lokalplanen for Vejlands Kvarter, der er givet indtil nu.
2. Oplysning om hvor mange af dispensationerne, der skyldes forureningsgraden af området.
3. En sammenligning af antallet af dispensationer for denne lokalplan sammenlignet med antal af dispensationer i andre byudviklingsområder.

Svar

Ad. 1)

Der er givet følgende dispensationer fra lokalplan 599 'Vejlands Kvarter', bekendtgjort den 11. februar 2021:

18-12-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 33

Dokumentnummer i F2
234510

Sagsnummer i eDoc
2025-0001471

sagsnr.	Byggefelt / placering	Dispensation vedr.:	Meddelt
2024-0003395	C1 (almene boliger ovenpå parkeringsplint)	Etageantal og placering af port - Bebyggelse i op til 7 etager i stedet for 6 (byggefelt A), dog maks 24 m inkl. tag - Forskudt placering af planlagt port i østfløj.	21. februar 2024
2024-0184811	C1 (almene boliger ovenpå parkeringsplint)	Etageantal - Bebyggelse i hhv. 5 og 6 etager i stedet for hhv. 4 og 5 (byggefelt B), dog maks hhv. 16 m ekskl. tag og 22 m. inkl. tag.	9. juli 2024
2024-0065871	A2	Byggefelt og kantzone - Justering af bebyggelsens omfang, placering og kantzone tilpasset et plejehjem på byggefelt oprindeligt planlagt til p-hus.	30. april 2024
S2025-3588	Lokalgade mellem C2 og C3	Vejudlæg - Lokal indsnævring af vejbredde fra 12 til 10,5 meter.	26. juni 2025
S2024-731925	Delområde II (skolegrund)	Midlertidigt byrum, bebyggelse og terrænparkering - Midlertidigt byrum med bebyggelse i én etage - Midlertidig terrænparkering til de først opførte byggerier.	27. juni 2025 (midlertidig, udløber den 27. juni 2028)
S2025-3589	Delområde III langs Vejlands Allé (ankomstareal)	Belægning og beplantning aht. planlagt adgangsvej - Reduceret beplantningsgrad - Afvigende belægningstype - Fældning af bevaringsværdige træer langs Vejlands Allé - Ændret vejudformning på en stikvej.	1. juli 2025
S2025-5905	Ankomstvej	Udformning af ankomstvej - Ændret udformning af ankomstvejen aht. trafiksikkerhed.	4. september 2025
S2025-2402	Nabolag C	Ibrugtagning - udskydelse af endeligt vej- og landskabsprojekt - Ibrugtagning af byggerier før endeligt vej- og landskabsprojekt inkl. træer er etableret.	17. oktober 2025 (midlertidig, udløber den 31. december 2028)
S2025-4006, S2025-4013, S2025-4017	C2, C3 og C5	Altaner og karnapper ift. byggefelt - etablering af altaner og karnapper ved karrébygninger på byggefelt C2, C3 og C5 delvist ud over byggefeltets linje ved gavle og facader, der ikke vender mod vej.	3. december 2025 (C5) 4. december 2025 (C3) 10. december 2025 (C2)

Ad. 2) Ingen af dispensationerne fra lokalplanen skyldes umiddelbart forureningsgraden af grunden.

Ad. 3) Der er indtil videre givet 11 dispensationer fra lokalplanen for Vejlands Kvarter. Til sammenligning er der givet otte dispensationer fra lokalplanen for Sydhavnsgrade (LP 584), ca. 19 dispensationer fra lokalplanen for Marmormolen II med tillæg (LP 440), ca. 50 dispensationer fra Enghave Brygge lokalplan med tillæg (LP 494) og for Islands Brygge Syd lokalplan (LP 303) er antallet af dispensationer højere. Da opgørelserne løbende er opdateret manuelt, kan der være enkelte mangler i antallet af dispensationer.

Svaret er offentligt tilgængeligt på Klima-, Miljø- og Teknikudvalgets dagsorden til mødet den 26. januar 2026 på "aflæggerbordet", som svaret vedrører.

Lena Kongsbach
Vicedirektør



Notat

Til Teknik- og Miljøudvalget

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

08-12-2025

Sagsnummer I F2
2025 - 33

Dokumentnummer i F2
232817

Sagsnummer eDoc
2025-0001471

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:

- 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