



Bilag 3 Dispensationsoversigt

Som udgangspunkt kræver den ansøgte terrænregulering følgende 15 dispensationer fra lokalplan 613 "Tunnelfabrikken":

Bestemmelser i lokalplan 613 "Tunnelfabrikken"	Muliggøres med dispensation
§ 4 veje	
§ 4, stk. 1 om "Intern vejstruktur og udlæg af arealer til vej. Den interne trafikbetjening af området skal ske ved udlæg og anlæg af privat vej eller private fællesveje anlæg i form af lokalgader og stier, som vist på tegning 3a. Udformningen skal ske som vist i snit på tegning 3b, 3c og 8b1 og 8b2."	Ændre forløbet/placeringen på vejtype C jf. lokalplanens tegning 3a, og til at ændre udformningen på veje som vist på snittegninger (på tegning 3b og tegning 3c), fordi terrænkoten hæves til nuværende sokkelkote.
§ 4, stk. 2 om: "Fastlæggelse af vej. Vejtype a, som vist på tegning 3a fastlægges i en bredde af mindst 11,2 m med kørespor, cykelbane, gangareal i flexzone med mulighed for langsgående parkering. Udformningen skal ske som vist i snit på tegning 3b."	Ændre udformningen på vejtype a, som vist på snit på lokalplanens tegning 3b, fordi terrænkoten hæves til nuværende sokkelkote.
§ 4, stk. 3 om: "Overkørsler skal placeres som vist på tegning 3a."	Etablere en overkørsel ved rampen til parkeringskælderen og der, hvor vejtype c møder Nordsøvej, og dermed ikke som vist på lokalplanens tegning 3a.
§5 bil- og cykelparkering	
§ 5, stk. 1 om " (...) Parkering skal etableres på terræn som angivet fordelt indenfor de på tegning 4 angivne arealer til bilparkering."	Bilparkering etableres i p-kælder og dermed ikke på terræn eller som vist på lokalplanens tegning 4.
§ 5, stk. 2 om " (...) Cykelparkering på terræn skal placeres som vist på tegning 4."	Cykelparkering ikke placeres på terræn, som vist på lokalplanens tegning 4.

25-05-2026

Sagsnummer I F2
2026 - 8594

Dokumentnummer i F2
254805

Sagsnummer eDoc
2026-0142273

Rådhussekretariatet
Rådhuspladsen 1
1550 København V

EAN-nummer
5798009809452

§6 Bebyggelsens omfang og placering	
§ 6, stk. 2 om "Ny bebyggelse skal placeres inden for byggefelterne, vist på tegning 5a. (...)"	Etablere bebyggelse uden for lokalplanens byggefelter.
§ 6, stk. 2, litra a) om "Den eksisterende bebyggelse, der skal opretholdes og indgå i byggesplanen, er markeret på tegning 5a."	Bebyggelse i byggefelt A og byggefelt C, jf. lokalplanens tegning 5a, ikke opretholdes, men nedtages, transformeres og genopføres i ny kote.
§ 6, stk. 2, litra b) om "Bebyggelse skal opføres med facade/gavl inden for den stiplede linje, der afgrænser byggefeltet, som vist på tegning 5a. Teknik- og Miljøudvalget kan meddele dispensation til, at byggefelt D kan rykkes inden for det område, der er vist inden for den stiplede linje, omkring det viste byggefelt på tegning 5a."	Opføre Tunnelfabrikken med dens nuværende placering og dermed opføre bebyggelse, hvor facade/gavl ikke placeres inden for den stiplede linje.
§8 Ubebyggede arealer	
§ 8, stk. 2, litra a) om bevaringsværdige træer "De på tegning 7c viste bevaringsværdige træer må, udover sædvanlig pleje, ikke beskæres eller fældes."	Fælde tre bevaringsværdige træer på grund af terrænreguleringen.
§ 8, stk. 4 om "Terrænet skal reguleres op til kote 3,2 i området langs skybrudssikringen vist på tegning 8a. Udformningen skal ske som vist i snit på tegninger 3c, 8b1 og 8b2. Der må ikke terrænreguleres mere end +/- 3,2 m i forhold til det eksisterende terræn. Der må ikke terrænreguleres nærmere skel end 1 m."	Terrænregulere + 3,4 m i forhold til det eksisterende terræn og til at terrænregulere nærmere skel end 1 m.
§ 8, stk. 5 om: "Parkeringspladser til cykler skal placeres som angivet på tegning 4."	Cykelparkering ikke placeres på terræn som vist på lokalplanens tegning 4.
§ 8, stk. 6 om byrum.	Ændre udformningen på byrummene, hvor bl.a. skråninger, ramper, trapper mv. vil have en anden placering på grund af terrænreguleringen, placere en rampe til parkeringskælderen i byrum D og dermed mindre beplantning, etablere en cykelrampe til parkeringskælder i byrum E og grønne arealer i stedet for cykelparkering i byrum E.

<p>§ 8, stk. 7 om "Kantzoner. Kantzonen skal have en dybde målt vinkelret på facaden på mindst 6 m. Befæstede arealer skal være i: natursten eller grus."</p>	<p>Reducere dybden på kantzone c, for at give plads til ramper til parkeringskælder.</p>
<p>§ 8, stk. 8 om "Beplantning. Der skal være beplantning, som vist på tegning 7c."</p>	<p>Etablere en rampe til parkeringskælderens i byrum D og flytte den krævede beplantning i byrum D, til andre byrum.</p>
<p>§ 8, stk. 9 om "Betingelse for ibrugtagning Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at de på tegning 7c viste træer er plantet eller bevaret."</p>	<p>De krævede træer i byrum D plantes i andre byrum, på grund af rampen til parkeringskælderens.</p>