



Liste over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU 19. 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 8. april 2025 og den 5. maj 2025

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	30-04-2025- 21-05-2025	

		lægges der vægt på, at anvendelsen til grundskole er i national interesse. Frist 19. 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.		
S2025-967	364 'Grønrisvej'	Ellebjergrvej 39 - Ansøgning om opførelse af et kommunalt 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 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 højst må opføres i to etager samt udnyttet tagetage og gesimshøjden må ikke overstige 8 m, da bygningen mod Haydnsvej opføres med tre etager med 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 m ² 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. Frist 19. 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.	16-04-2025-07-05-2025	

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
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	17-03-2025-07-04-2025 1 bemærkning	

		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.		
S2024-577304	512 'Nyhavn og Gammelholm'	Tordenskjoldsgade 19 - Ansøgning om opførelse af tre tagboliger, herunder forhøjelse af taget og ombygning med tagkviste, tagvinduer og elevatortårn. 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. Teknik og Miljøudvalget behandlede indstilling om et tilsvarende projekt den 4. december 2023. Forvaltningen gav afslag på baggrund af udvalgets beslutning. Ved mødet afgav Det Konservative Folkeparti, Socialistisk Folkeparti og Enhedslisten følgende protokolbemærkning: "Partierne er indstillet på at give en dispensation til et lignende projekt, såfremt kvistene i højere grad placeres, så de er konsistente med de eksisterende linjer i byggeriet.". Ansøger har med revision af projektet centreret kvistene i forhold til underliggende vinduesranker så kvistene i højere grad placeres, så de er konsistente med de eksisterende linjer i byggeriet. 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, 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.	06-12-2024-06-01-2025 3 bemærkninger	
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 kræver 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 byggefelterne, som vist på tegning i lokalplanen. Det betyder, at det kræver dispensation at placere bygningerne delvist udenfor byggefelterne. - at den højest muliggjorte etage skal tilbagerykkes 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 ud-	28-06-2023-15-08-2023 4 bemærkninger	

		forme 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.		
--	--	--	--	--

MEDDELTE DISPENSATIONER FRA BY- OG LOKALPLANER mellem den 8. april 2025 og den 5. 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
S2025-3588	599 'Vejlands Kvarter	Mejselvej, Vejlands Kvarter – Ansøgning om at reducere vejudlæg ned til ca. 10,5 meter lokalt mellem byggefelt C2 og C3 i Vejlands Kvarter. Tilladelsen kræver en dispensation fra lokalplanens bestemmelse om at vejen skal have en bredde på minimum 12 meter med kørespor og fortov. Baggrunden for at dispensere er, at grundejer er blevet bekendt med at der ved et enkelt bygningshjørne i nabolag C ikke er tilstrækkeligt areal til både vejudlæg og lokalplanens fastlagte kantzone på mindst 1,2 meter. Bygherre ønsker at fastholde kantonens grønne bælte langs bygningen og dermed indsnævre vejudlægget, herunder fortovsarealet, lokalt.	Denne dispensation skal ikke i naboorientering. Der vil blive meddelt dispensation om 14 dage, dvs. efter den 02-06-2025. Hvis et udvalgsmedlem ønsker at behandle sagen, kan den hæves til politisk behandling.	Efter den 02-06-2025	TMU 19-05-2025

2024-0189162	193 'Tyrolsgade'	Tyrolsgade 13 - Tilladelse til at bibeholde allerede etablerede altandør og etablere trappenedgang på gårdfacade. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at husdybden ikke må overstige ca. 8.0 m, da husdybden inkl. trappenedgang vil være ca. 10,4 m. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		05-05-2025	
S2025-742	152 'Strøget'	Frederiksberggade 14 - Tilladelse til opførelse af en ny facade mod Strøget i form af to nye indgangsdøre og brystninger der beklædes med granitsten. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		28-04-2025	
S2025-2479	060 'Triangelkarreen'	Blegdamsvej 104A - Tilladelse til at ændre på allerede tilladte ovenlysvinduer, så der etableres syv nye ovenlysvinduer på 798 x 1600 mm., hvilket er en forøgelse af længden på 202 mm. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		28-04-2025	
S2025-3213	255 'Gadekærvej II'	Lauravej 3 og 5 - Tilladelse til at ombygge to eksisterende vinduer til terrassedøre og til at etablere to trappenedgange i stueetagen på bebyggelsens gårdfacade. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, - at bebyggelsesprocenten må ikke overstige 150, da bebyggelsesprocenten øges. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse. - at friarealet skal være af størrelsesordenen 40 pct. af boligetagearealet plus 10 pct. af erhvervsetagearealet, idet etablering af trappenedgangene reducerer det eksisterende friareal.		25-04-2025	
S2024-580958	512 'Nyhavn og Gammelholm'	Havnegade 50 - Tilladelse til midlertidigt at etablere udendørsservering på offentligt areal beliggende mellem to landgangsbroer til eksisterende husbåd, der senest er godkendt som restaurant. Den midlertidige dispensation gælder for en treårig periode indtil den 25. april 2028. Ansøgningen om dispensation har været forelagt Teknik- og Miljøudvalget den 7. oktober 2024, som godkendte placeringen, der er sendt i naboorientering. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om anvendelse, veje og ubebyggede arealer. Forvaltningen kan principielt anbefale projektet, da det åbner mulighed for i en periode på op til 3 år midlertidigt at afprøve, om parken egner sig til udendørs servering.	25-03-2025 - 15-04-2025 4 bemærkninger	25-04-2025	
S2024-578032	178 'Vesterbrogade'	Vesterbrogade 8 - Tilladelse til at udskifte seks lysskilte på bygningens gadefacade mod Vesterbrogade og Meldahlsvej og et lysskilt på bygnings tag. Den ansøgte skiltning erstatter den eksisterende skiltning på bygningen og fremstår med en minimal ændring. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		24-04-2025	
S2024-731173	194 'Portugalsgade'	Lyongade 3-7 - Tilladelse til at udskifte vinduer og altandørspartier i ejendommen. De nye vinduer og altandøre har samme farve og udformningen som de		24-04-2025	

		seneste godkendte forhold. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.			
S2025-965	255 'Gadekærvej II'	Valby Langgade 86A-C - Tilladelse til at udskifte vinduespartier i ejendommens stueetage mod Valby Langgade. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		23-04-2025	
2022-0025984	221 'Kildevældsgade'	H. C. Lumbyes Gade 16 - Tilladelse til at opføre en trappe med repos til baggården og franske altaner. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, - at der må ikke opføres yderligere bebyggelse i området, idet trappenedgangen på 1,25 m ² udgør bebyggelse. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse, idet der isættes ny dør ved trappenedgangen, nye døre ved franske altaner samt altanværn til de franske altaner.		14-04-2025	
S2024-732207	393 'Elmegården'	Kongelundsvej 94L - Tilladelse til at opføre nyt enfamiliehus med en overdækket terrasse, som er bygget sammen med enfamiliehuset. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, - at beboelsesbygninger skal opføres fritliggende, idet en del af terrassen overdækkes sammen med det nye enfamiliehus. - at bygningernes overflader skal fremstå i naturlige materialer, såsom træ eller tegl, herunder pudset eller filtset murværk, idet husets tagbeklædning udføres med metalplader, og overdækningen af terrassen udføres med en tagbeklædning af glas.		14-04-2025	
S2025-2428	Christiania 'Christiania'	Christiania - Tilladelse til bibeholdelse af eksisterende og midlertidig restaurantbebyggelse i én etage med et grundareal på 60 m ² . Tilladelsen er gældende indtil den 14. april 2028. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at ny bebyggelse skal placeres inden for de viste byggefelt, idet restauranten midlertidigt placeres uden for de viste byggefelt på areal, der er udlagt til fælles opholdsarealer.		14-04-2025	
S2025-1180	062 'Rådmandsgade'	Thorsgade 61 - Tilladelse til udskiftning af vinduer til nye i træ/alu uden vinduesparti med jalusi. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		11-04-2025	
S2024-582604	547 'Holmbladsvænge'	Amagerbrogade 25 - Tilladelse til midlertidig dispensation til at bibeholde en allerede etableret Silvan-butik. Tilladelsen kræver midlertidig dispensation fra lokalplanen, da projektet ikke er i overensstemmelse med lokalplanens principper. Kommunen har besluttet at udarbejde et forslag til tillæg til lokalplanen, der muliggør permanent bibeholdelse af den ansøgte udvalgswarebutik. Butikken er på 2092 m ² og beliggende i en eksisterende erhvervsenhed. Forvaltningen kan principielt gå ind for projektet, da der ikke sker en fysisk udvidelse af den eksisterende bebyggelse, hvorved butikken ikke medfører en volumenmæssig ændring inden for lokalplanområdet. Desuden er der lagt vægt på, at butikkens varesortiment er tilpasset	05-03-2025- 26-03-2025 2 bemærkninger	10-04-2025	

		butikkens placering i byen med et reduceret udvalg af pladskrævende varegrupper.			
S2024-730898	430 'Hf. Frederikshøj og Mozart'	Hf. Frederikshøj 342 - Tilladelse til at opføre et fritliggende enfamiliehus i en etage inkl. hems på 4, 4 m ² med et boligareal på 96,77 m ² . Huset har en varierende facadehøjde fra 3,0 m til 3,7 og 3,8 m og en total højde på 4,9 m. Tagkonstruktionen opføres som en kombination mellem saddeltag og tag-volumen, og valm med ensidig taghældning med maksi-malt udhæng på. ca. 0,3 m.		09-04-2025	
S2025-2009	581 'Rentemestervej'	Rentemestervej 51A - Tilladelse til at etablere et kølerør på bygningens facade mod gården. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 110 for området under ét.		08-04-2025	
2024-0095547	161 'Østerbrogade'	Dag Hammar skjølds Alle 42D - Tilladelse til at forlænge den skrå tagflade mod Østerbrogade og etablere kviste, tagvinduer, et mindre tårn samt en tagterrasse på den flade del af det hævede tag. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		08-04-2025	
S2024-729905	237 'Folehaven'	Druehaven 19 - Tilladelse til at opsætte 1 stk. bærerør med tilhørende mobilantennener på bygningens tagryg. Det nye bærerør inklusiv de tilhørende antenner har en højde på 5,5 m over tagryggen. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		08-04-2025	