



Liste over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer til TMU

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 7. november 2023 og den 13. november 2023

Ingen nye naboorienteringer.

Naboorienteringer

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
2022-0388138	244 'Ydre Nordhavn'	<p>Østersøvej 57 - Ansøgning om dispensation til i en tidsbegrænset periode på tre år at opføre en lille midlertidig kirkebygning på 74 m² placeret, hvor Vesterhavsvej møder Østersøvej i Ydre Nordhavn. Bygningen fremstår solitær, udformet i plan som en 12-kant med veranda hele vejen rundt. Bygningen udføres i træ. Der er med bygningen et ønske om at kunne være synligt til stede i lokalområdet som folkekirke - dermed den første i Nordhavn. Kirken skal være åben hele året for kirkelige handlinger og aktiviteter. Der vil være fri adgang til udendørsarealerne hele året.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at hele området fastlægges til havneformål, herunder må området anvendes til produktionsanlæg for bro- og tunnelbyggeri med dertil knyttede funktioner (...). Det betyder, at det kræver dispensation at placere en midlertidig kirke i området, som er udlagt til havneformål.</p>	26-10-2023- 16-11-2023	
2023-0228300	592 'Englandsvej 51'	<p>Irlandsvej 5 - Ansøgning om dispensation til markering af vinduer og placering af overdækket cykelparkering for nyt byggeri på Irlandsvej 5. Der placeres i alt 15 cykelparkeringspladser i en fælles parkeringskælder under de private ungdomsboliger på Englandsvej 51.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at cykelparkeringen skal placeres i umiddelbar nærhed af indgangspartierne og skal være let tilgængelig for brugerne. Overdækket cykelparkering skal være en integreret del af byggeriet. Det betyder, at det kræver dispensation at integrere overdækket cykelparkering for byggeriet på Irlandsvej 5 i kælderen under nabobyggeriet på Englandsvej 51. - at 20 % af vinduerne skal markeres med rammer med et fremspring på mindst 3 cm. Det betyder, at det kræver dispensation at opføre 47 % af vinduerne med fremspring, da de murede rammer ønskes placeret på alle vinduer i stueetagen med et fremspring på ca. 5 cm.</p>	25-10-2023- 15-11-2023	
2021-0351283	479 'Jenagade'	<p>Strandlodsvej 6-10 - Ansøgning om tilladelse til at opføre en erhvervsbygning på 2.900 m² i tre etager med butik i stueetagen samt lægeklinik og kontor på 1. og 2. salen. Dertil søges om tilladelse til at opføre ét cykelskur samt ét kombineret cykel- og affaldsskur i én etage oven på kælderen.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at ny bebyggelse skal placeres inden for lokalplanens fastlagte byggefelt, da nybyggeriet placeres uden for lokalplanens byggefelt. Lokalplanen dækker et større område, men udpeger kun ét byggefelt, som gælder for Nordøstamager Skole.</p>	12-10-2023- 02-11-2023	3 bemærkninger

		<p>Når der kun er angivet et byggefelt, betyder det, at ny bebyggelse inden for lokalplanområdet kræver dispensation.</p> <ul style="list-style-type: none"> - at Teknik- og Miljøforvaltningen kan tillade tagterrasser, der tager hensyn til og er integreret i bebyggelsens tagudformning. Pga. bestemmelsens ordlyd kræver det dispensation at etablere tagterrassen på 1. salen, som er integreret i bygningens udformning. - at bebyggelse ikke må tages i brug, før der er etableret anlæg til opsamling af regnvand fra tage og facader til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine, da der ikke bliver etableret et anlæg til opsamling af regnvand fra tage og facader. <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>		
2023-0355213	538 'Kvarteret ved Bella Center Sydøst', 571 'Kvarteret ved Bella Center II'	<p>Fire almene boligbyggerier ved Bella Center - Ansøgning om reduktion af parkeringskrav for fire almene boligbyggerier i området ved Bella Center (matrikel 146b, 146d, 146br og 146bt), så krav til parkering følger normen i Kommuneplan 2019.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at parkeringsdækningen i området skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 parkeringsplads pr. 200 m², dog 1 plads pr. 100 m² etageareal til detailhandel, og 1 plads pr. 300 m² etageareal til kollegie- og ungdomsboliger samt plejeboliger (lokalplan nr. 538). - at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 parkeringsplads pr. 200 m² etageareal, dog 1 plads pr. 100 m² etageareal til detailhandel og 1 plads pr. 300 m² etageareal til kollegie- og ungdomsboliger samt plejeboliger (lokalplan nr. 571) <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	14-09-2023- 05-10-2023	10 bemærkninger
2023-0000245	076 'Titangade'	<p>Rådmandsgade 55 - Ansøgning om til- og ombygning af eksisterende erhvervsbebyggelse for at indrette 159 ungdomsboliger.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 110, da bebyggelsens omfang øges med 10% fra en bebyggelsesprocent på 117 til 127. - at der mod Rådmandsgade må opføres bebyggelse i højst 4 etager med tagetage, da der mod Rådmandsgade opføres to udsigtsplatforme i 6. etage oven på trappe- og elevatorårne i 5. etage på bygning A. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse, da bygningernes ydre ændres på en række forhold. - at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal, da parkeringsdækningen ønskes nedsat fra lokalplanens krav om 28 parkeringspladser til 14 parkeringspladser for den samlede ejendom. <p>En 1-etages lagerhal/bygning i gården nedrives delvist for at skabe bedre dagslysforhold og friarealer til de kommende ungdomsboliger. Lagerhallen er en lavere lukket bygning, hvor kun dele nedrives mens den øvrige del af lagerhallen ombygges. Høring om nedrivning er foretaget på kommunens høringsportal "Bliv Hørt".</p> <p>Status: Teknik- og Miljøudvalget vil blive forelagt sagen.</p>	06-09-2023- 27-09-2023	35 bemærkninger
2022-0318095	512 'Nyhavn og Gammelholm'	<p>Tordenskjoldsgade 19 - Ansøgning om etablering af en ny tagkonstruktion, som hæves ca. 70 cm, til indretning af tagboliger, etablering af 10 tagkviste og to tagvinduer mod gaden, fire tagvinduer mod gården og elevatorårn i forbindelse med indretning af tre nye tagboliger.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at enhver vedligeholdelse, ombygning eller ændring af den bevaringsværdige bebyggelses ydre skal udføres i overensstemmelse med den enkelte bygnings individuelle</p>	10-07-2023- 28-08-2023	34 bemærkninger

		arkitektoniske udtryk og detaljering og må kun ske efter forudgående godkendelse af Teknik og Miljøforvaltningen. Status: Teknik- og Miljøudvalget vil blive forelagt sagen.		
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 kæver dispensation fra bestemmelser om, - at for boliger skal 1 plads pr. 100 m ² ud af det samlede krævede antal pladser være til pladskrævende cykler. Det betyder, at det kræver dispensation, at lave 1. plads pr. 500 m ² til pladskrævende cykler. - at bebyggelse skal placeres inden for byggefeltene, som vist på tegning i lokalplanen. Det betyder, at det kræver dispensation at placere bygningerne delvist udenfor byggefeltene. - at den højest muliggjorte etage skal tilbagerykket 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 udforme 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 m ² etageareal, dog 1 plads pr. 100 m ² etageareal til butikker og 1 plads pr. 300 m ² 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 m ² etageareal boliger og 1 parkeringsplads pr. 857 m ² etageareal til kollegie- og ungdomsboliger. Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.	28-06-2023- 15-08-2023 4 bemærkninger	
2022-0244617	310-4 'Teglværkshavnen tillæg 4'	Tegholmegade 12-14 - Ansøgning om at udvide arealet for udeservering ved at anlægge en flydeponon i tilknytning til den eksisterende restaurant, Tegholmegade 10 E og F. Pontonen er ansøgt med en størrelse på 15 x 6 m. Adgang til pontonen sker via en rampe fra eksisterende areal for udeservering. Pontonen forsynes med rækværk udført af runde stolper med naturfarvet tovværk i toppen og på midten for at opnå et maritimt udtryk. Tilladelsen kræver dispensation fra lokalplanen, da anlægget vil ligge udenfor de i lokalplanen viste arealer til træbrygge. Status: Teknik- og Miljøudvalget godkendte indstillingen. Sagen er under behandling med henblik på færdigbehandling.	09-02-2023- 04-03-2023 32 bemærkninger	TMU 28-08-2023
2022-0022214	177 'Københavns Havn'	Levantkaj i Nordhavn - Ansøgning om midlertidig placering af fire spildevandstanke for at mindske udløbet af spildevand fra eksisterende overløbsledning. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at større bygge- eller anlægsprojekter forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan, da de fire midlertidige spildevandstanke betragtes som et større byggeprojekt. Status: Afventer nyt projekt fra HOFOR, herefter tages stilling til om der skal udsendes en ny høring.	10-03-2022- 01-04-2022 1 bemærkning	

MEDDELTE DISPENSATIONER FRA BY- OG LOKALPLANER mellem den 7. november 2023 og den 13. november 2023

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
2023-0365000	209-1 'Refshaleøen tillæg 1'	Refshalevej 169H - Tilladelse til midlertidigt at opføre bebyggelse til indkvartering af fordrevne personer fra Ukraine. Den tidsbegrænsede tilladelse gælder for en 5-årig periode indtil den 1. december 2028. Der opføres en midlertidig pavillonby med et samlet etageareal på 1.248 m ² , fordelt på 30 moduler af mellem 32 m ² og 60 m ² . Pavillonerne opstilles i 1 etage og indrettes til samlet ca. 90 personer. Projektet er et led i kriseberedskabet i forbindelse med indkvartering af fordrevne Ukrainere. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at det overordnede område er planlagt til kollektive anlæg, fritidsarealer, arealer til større arrangementer, gallerier, messer mv., da der opføres midlertidig beboelse.	05-10-2023- 26-10-2023 6 bemærkninger	13-11-2023	
2023-0132061	512 'Nyhavn og Gammelholm'	Holbergsgade 26 - Tilladelse til at opføre trappehus på tagflade mod gård i forbindelse med etablering af intern trappe fra lejlighed til tagterrace. Derudover tilladelse til etablering af indvendig elevatorskakt mod gård, hvor toppen af skakten vil være synlig i den skrå tagflade mod gården. Byggeriet sker i forbindelse med etablering af ny tagbolig med privat tagterrace i tagetagen. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at enhver vedligeholdelse, ombygning eller ændring af den bevaringsværdige bebyggelses ydre skal udføres i overensstemmelse med den enkelte bygnings individuelle arkitektoniske udtryk og detaljering og eksisterende bebyggelse må ikke ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		13-11-2023	
2023-0407707	288 'Saga-Karreen II'	Vesterbrogade 13 - Tilladelse til at udskifte vinduer og ventilationsrør i forbindelse med indretning af to kontorlejemål i eksisterende restaurant. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		13-11-2023	
2022-0171363	400 'Kærskiftevej'	Vigerslev Alle 188 - 300 - Tilladelse til at etablere 54 private forhaver med levende hegn i GF Hønsehusene på adressen Vigerslev Alle 188-189, 191-241, 243-275, 277-300.		10-11-2023	

		Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, at arealer vist i lokalplanen skal henligge som fælles grønne arealer, fortrinsvis græsbeklædt med træer. Ingen hegning må finde sted. En begrænset del af arealet langs facaderne mod Vigerslev Allé kan dog efter Teknik- og Miljøforvaltningen nærmere godkendelse indrettes som forhaver til rækkehusene. Hegn må her højst være 1,2 m høje. Hegn skal fremtræde som levende hegn. Eksisterende stier opretholdes. Det betyder, at det kræver dispensation at opføre private forhaver på fællesareal med hegn udført som grøn hæk med havelåge samt 2 m fast hegn langs naboskel.			
2023-0163185	277 'Servicecentret'	Metrovej 13 - Tilladelse til etablering af idrætsfaciliteter i form af pavilloner til omklædningsfaciliteter, kunstgræsbane med hegn og fire lysmaster i en tidsbegrænset periode på tre år. Idrætsanlægget skal imødekomme et væsentligt behov i en midlertidig periode indtil der er etableret permanente idrætsfaciliteter i Ørestad Syd. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at område I i lokalplanen fastlægges til teknisk anlæg af offentlig/almen karakter, da området ønskes anvendt til idrætsanlæg. - at område II i lokalplanen fastlægges til erhverv, da området ønskes anvendt til idrætsanlæg. - at ny bebyggelse skal opføres inden for de viste byggefeltet i lokalplanen, da omklædningsfaciliteter, kunstgræsbane med hegn og fire lysmaster placeres uden for byggefeltet. - at bebyggelsen skal opføres som sammenhængende bebyggelse inden for byggefeltet, da omklædningsfaciliteter, kunstgræsbane med hegn og fire lysmaster placeres uden for byggefeltet. - at bebyggelse ikke må tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet kollektivt varmforsyningsanlæg. Bebyggelsen tilsluttes ikke fjernvarme.	13-09-2023 - 04-10-2023 1 bemærkning	10-11-2023	
2023-0017237	417 'Skjulhøj Allé'	Jyllingevej 52A - Tilladelse til at bibeholde allerede udførte facadeændringer i form af isætning af nye vinduer og døre og maling af facaden i forbindelse med anvendelsesændring fra garage til kontor. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		09-11-2023	
2023-0407833	525 'Tivolihjørnet'	Vesterbrogade 3 - Tilladelse til juleudsmykning ved hovedindgang til Tivoli. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at den bevaringsværdige hovedindgang ikke må nedrives, ændres eller på anden måde ombygges uden Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse. - at der ikke må opsættes skiltning uden tilladelse.		09-11-2023	
2022-0174652	045 'Frederik VII's Gade'	Sjællandsgade 10 - Tilladelse til at etablere taghætte til ventilationsafkast i nordlig gavl på bygning 3 til Guldberg Skole. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		09-11-2023	
2021-0129432	115 'Kartoffelrækkerne'	Øster Farimagsgade 41 - Tilladelse til at etablere lodret, sortmalet træhegn ud for ejendommen. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse i lokalplanen om hegning.		08-11-2023	

2023-0141129	115 'Kartoffelrækkerne'	Hallingsgade 10 - Tilladelse til at etablere to nye kældervinduer på gedefacaden. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		08-11-2023	
--------------	-------------------------	---	--	------------	--