



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 15. august 2023 og den 4. september 2023

Ingen nye naboorienteringer.

Naboorienteringer

Journalnummer	Lokalplan	Adresse - Dispensationens indhold	Naboorientering	TMU
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 elevatortårn 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 arkitektoniske udtryk og detaljering og må kun ske efter forudgående godkendelse af Teknik og Miljøforvaltningen.</p> <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	10-07-2023- 28-08-2023	
2023-0266491	593 'Lindgreens Allé II'	<p>Lindgreens Allé 3 - Ansøgning om ændring af cykelparkeringsnorm, begrønning af gårdrum, justering af byggefelt, taggeometri, indgangsparti samt reduktion af parkeringskrav til byggeri.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 byggefeltene, som vist på tegning i lokalplanen. Det betyder, at det kræver dispensation at placere bygningerne delvist udenfor byggefeltene. - at den højst 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. 	28-06-2023- 15-08-2023	4 bemærkninger

		<p>- 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.</p> <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>		
2021-0300315	045 'Frederik VII's Gade'	<p>Nørrebrogade 86, 88, 88a - Ansøgningen om tilladelse til at etablere et elevatortårn med gangbroer, som placeres på gårdsiden op ad gavlmuren til Nørregade 88. Derudover etableres mindre tagterrasse på 3. sal og gavlen efterisoleres.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at bebyggelsesprocenten for ny bebyggelse ikke må overstige 140, da bebyggelsesprocenten forøges. - at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningen særlige samtykke. - at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 vognplads pr. 100 m² etageareal, da der ikke etableres yderligere parkering. <p>Status: Afventer sagsbehandling med henblik på at færdigbehandle sagen.</p>	25-05-2023- 15-06-2023	2 bemærkninger
2023-0065186	494 'Enghave Brygge'	<p>Stibro ved Københavns Roklub - Ansøgning om at flytte cykel- og gangbro mellem Københavns Roklub og den tilstødende ø Nobelholm. Ansøgningen forudsætter dispensation fra lokalplan. Københavns Roklub ønsker at flytte cykel- og gangbroen, der forbinder Theodore Roosevelts Vej og roklubben. Det vil betyde, at cykel- og gangtrafik vil blive ledt væk fra bådpladsen, hvor Københavns Roklub har sine udendørs aktiviteter. Broen er anlagt, men endnu ikke tilsluttet endeligt, fordi roklubben ønsker en anden placering. Broen ønskes flyttet ca. 60 m længere mod syd, så den kommer til at ligge i forlængelse af Fiskerihavnsvej.</p> <p>Placeringen af broen har været drøftet i Teknik- og Miljøudvalget, der den 30. august 2021 besluttede, at udvalget ville være positivt indstillet overfor en dispensationsansøgning fra ejerne i området til at flytte broen.</p> <p>Status: Teknik- og Miljøudvalget vil blive forelagt sagen.</p>	14-04-2023- 08-05-2023	TMU 18-09-2023 40 bemærkninger
2022-0181662	130 'Store Kongensgade'	<p>Store Kongensgade 73 - Ansøgning om facadeændringer, opførelse af en ekstra etage og udnyttet tagetage. Ejendommen er i dag tre etager med udnyttet tagetage. Det ændres til fire etager med udnyttet tagetage.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om bygningens ydre fremtræden, da eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse (dispensation).</p> <p>Status: Teknik- og Miljøudvalget godkendte indstillingen. Sagen er under behandling med henblik på færdigbehandling.</p>	04-04-2023- 25-04-2023	TMU 12-06-2023 14 bemærkninger
2022-0244617	310-4 'Teglværkshavnen tillæg 4'	<p>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</p>	09-02-2023- 04-03-2023	TMU 28-08-2023 32 bemærkninger

		<p>toppen og på midten for at opnå et maritimt udtryk.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra lokalplanen, da anlægget vil ligge udenfor de i lokalplanen viste arealer til træbrygge.</p> <p>Status: Teknik- og Miljøudvalget godkendte indstillingen. Sagen er under behandling med henblik på færdigbehandling.</p>		
2020-0007534	151 'Kurlundsgade'	<p>Amagerbrogade 84-86 og Kurlandsgade 1B - Ansøgning om opførelse af to nye bygninger til boliger, publikumsorienteret serviceerhverv samt ungdomsboliger.</p> <p>Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 130, da bebyggelsesprocenten er ansøgt til 178,4. - at bebyggelse skal opføres i mindst 3 etager og højst 4 etager med mulighed for udnyttet tagetage, da ejendommen mod Amagerbrogade opføres i 4 etager med tagterrasse (betragtes som en ekstra etage). - at bebyggelsens højde må ikke overstige de fastlagte afstande i lokalplanerne, da bygningen mod Kurlandsgade overskrider den fastlagte højde af ny bebyggelse med omkring 4 m. - at tage skal udformes som skrå tagflader med mulighed for placering af kviste og lignende, da de to nye bygninger opføres med flade tage med trappe- og elevatorårn, tagterrasser og plantebede. - at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal, da etableres i alt 6 parkeringspladser til 1.689 m² etageareal, heraf 618 m² ungdomsboliger, 255 m² erhverv og 813 m² bolig. <p>Status: Teknik- og Miljøudvalget godkendte indstillingen. Sagen er under behandling med henblik på færdigbehandling.</p>	07-07-2022-04-08-2022	TMU 06-02-2023
2022-0022214	177 'Københavns Havn'	<p>Levantkaj i Nordhavn - Ansøgning om midlertidig placering af fire spildevandstanke for at mindske udløbet af spildevand fra eksisterende overløbsledning.</p> <p>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.</p> <p>Status: Afventer nyt projekt fra HOFOR, herefter tages stilling til om der skal udsendes en ny høring.</p>	10-03-2022-01-04-2022	1 bemærkning

MEDDELTE DISPENSATIONER FRA BY- OG LOKALPLANER mellem den 15. august 2023 og den 4. september 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
2022-0330645	162 'Nordre Frihavnsgade'	Nordre Frihavnsgade 43 - Tilladelse til at bibeholde af ét udhængsskilt samt én markise til allerede indrettet café i tidligere blomsterbutik. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		04-09-2023	
2023-0259493	289 'Farmaceutisk højskole', 289-1 'Farmaceutisk Højskole tillæg 1'	Jagtvej 160 - Tilladelse til etablering af ventilationsanlæg og retablering af vindue i forbindelse med renovering af ejendommen. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		04-09-2023	
2023-0355860	589 'Sundparken'	Strandlodsvej 60 - Tilladelse til ændring af byggefelt, øgning af bygningsdybde og isætning af fyldning i vinduesparti for kommende plejeboliger. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser om, - at bebyggelse skal placeres inden for byggefelterne med facade mod den fuldt optrukne linje, da bygningsfeltet for de kommende plejeboliger overskrides med hhv. 32 cm, 26,6 cm og 6,5 cm, hvilket betyder, at bebyggelsen etableres tættere på skel mod Lergravsvej. - at husdybden maksimalt må være 16 m for boliger og 13 m for institution, da husdybden overskrides med ca. 60 cm, hvor der etableres karnapper på begge sider af bygningen. - at i boligbebyggelser må vinduer og døre kun have ruder, som man kan se igennem fra begge sider, da dele af vinduerne udføres med en fyldning, hvor vinduet indefra er blændet af en bjælke.		04-09-2023	
2023-0306234	417 'Skjulhøj Allé'	Skjulhøj Allé 47 - Tilladelse til at indrette boligfunktion på adressen Skjulhøj Alle 47, 1. 2. i eksisterende erhvervsbygning. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at der i den enkelte virksomheds etageareal kan tillades indretning af integrerede boligfunktioner. Boligfunktionen må maksimalt udgøre 40 % af den enkelte virksomheds etageareal.		04-09-2023	
2023-0288378	183 'B&W-Området ved Christianskirken'	Strandgade 3 - Tilladelse til at opsætte to facadeskilte. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at ingen form for skiltning, reklamering og facadebelysning må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.		31-08-2023	
2023-0218204	161 'Østerbrogade'	Østerbrogade 137 - Tilladelse til at udføre tilklæbning af butiksvinduer og skiltning på facade mod Østerbrogade og Nygårdsvej. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, - at vinduer må ikke blændes ved tilklæbning og lignende, således at de får karakter af facadebeklædning. - at skiltning ikke må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		31-08-2023	
2022-0196053	398-3 'Ørestad Syd tillæg 3'	Ørestads Boulevard 126 - Tilladelse til at placere teknik på tag mindre end 3 meter fra facaden på kommende bebyggelse på Ørestads Boulevard 126. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at teknik eller andet der		31-08-2023	

		placeres på tag skal placeres inde på taget i en afstand på minimum 3 m målt fra facaden.			
2023-0351721	331-7 'Holmen II tillæg 7'	Søflygade 2 - Tilladelse til at tilbagetrække facade/gavl for et nyt botilbud med op til 71 mm fra Søflygade. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at bebyggelse skal opføres med facade/gavl mod den fuldt optrukne linje, der afgrænser byggefeltet, som vist på tegning 5 i lokalplanen.		31-08-2023	
2022-0315896	305 'Kalvebod Brygge Nord II'	Kalvebod Brygge 5 - Tilladelse til at etablere nye facadedøre i eksisterende glasfacade samt at etablere ny hævet terrasse med en højde på 1,6 m. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at nybyggeri skal med hensyn til bygningsdimensioner, proportionering, facadeopdeling m.v. tage udgangspunkt i og relatere sig til den storskala, som præger bebyggelsen, øvrige anlæg og rumlige dimensioner i havneområdet syd for Langebro, og må i nævnte henseende ikke senere ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		30-08-2023	
2023-0279057	309 'Ørestad City Nord'	Edvard Thomsens Vej 55 - Tilladelse til at etablere låger i portåbningerne ved trappe 63 og 69. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at hegning af de ubebyggede arealer, der som hovedregel skal henligge uindhegnede, må ikke finde sted, uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		25-08-2023	
2022-0208518	331-7 'Holmen II tillæg 7'	Søflygade 2 - Tilladelse til ændret placering af bebyggelsen og indretning af parkeringspladser langs Margretheholmsvej ud for ejendommen i forbindelse med opførelse af botilbud. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, - udformningen af fortov og parkeringslommer, hvor parkeringsbåse skal have en bredde på 2,5 m., da en parkeringsbås etableres med en bredde på 2,15 m. - at bebyggelse skal opføres med facade/gavl mod den fuldt optrukne linje, der afgrænser byggefeltet, som vist i lokalplanen. Der er ansøgt om en mindre afvigelse til at flytte facaden op til 55 cm mod vest for at holde det samlede byggeri indenfor matriklen.	17-05-2023 - 07-06-2023 4 bemærkninger	24-08-2023	
2023-0069135	269 'Trekanten'	Valby Langgade 161 - Tilladelse til ændring af facaden i tilbygningen, da erhvervsareal ændres til bolig. Ændringer består af lukning af murhul ved eksisterende dør samt ændring af murhuller for indsættelse af nye vinduer i facaden og gavlen. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.	12-07-2023 - 09-08-2023 0 bemærkninger	23-08-2023	
2017-0392798	465 'Indertoften II'	Jernbane Allé 41 - Tilladelse til at undlade etablering af anlæg for opsamling af regnvand i forbindelse med opførelse af kombineret butiks-, erhvervs- og kontorbebyggelse. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at bebyggelsen ikke må tages i brug, før der er etableret anlæg til opsamling af regnvand fra tage og facader til brug for f.eks. toilet-skyl og tøjvask i maskine, rekreative anlæg eller lignende.		22-08-2023	

2023-0293291	003 'Kirkekarreen'	Blågårds Plads 12 - Tilladelse til at etablere nyt mobilantenneanlæg bestående af to bærerør med antenner på ejendommens tag. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at eksisterende bebyggelse ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.		18-08-2023	
2023-0124695	235 'Statens Museum for Kunst'	Sølvgade 48 - Tilladelse til at istandsætte og tilbageføre udvendige vinduespartier til oprindeligt udtryk i den ældste del af Statens Museum for Kunst. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at den på tegningen viste bevaringsværdige museumsbygning må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens særlige tilladelse (...).		18-08-2023	
2023-0291805	209-1 'Refshaleøen tillæg 1'	Refshalevej 169H - Tilladelse til afholdelse af arrangementet "Karrusel festival", herunder opsætning af karrusel, 6 barer, 3 scener, 4 publikumspodier og madboder, non-foodboder, samarittertelt, crew-overdækning og billetvogn, i perioden den 21. august 2023 til 1. september 2023. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelser i lokalplanen om, - at de på tegning nr. 2 viste ubebyggede arealer kan lejlighedsvist anvendes til støjende aktivitet, herunder musik- og sportsarrangementer, da arrangementet er placeret uden for det anviste areal. - at eksisterende tomme bygninger og omgivende ubebyggede arealer kan anvendes til mindre fremstillingsvirksomheder, samt kollektive anlæg, sports- og fritidsanlæg, erhvervs- og fritidsundervisning, museer, teatre, gallerier, koncertsale med mulighed for at afholde messer, udstillinger, konferencer og lignende, restauranter og miljømæssige servicefunktioner.		18-08-2023	
2023-0313340	262 'Brune Kødby', 262-1 'Brune Kødby tillæg 1'	Halmtorvet 11 - Tilladelse til at midlertidigt opstille telte på Kvægtorvet og afholde arrangementet "NDC - conferences dk" i Øksnehallen i perioden den 28. august - 2. september 2023. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, - at området fastlægges til offentlige formål samt private institutioner m.v. af almennyttig karakter, som naturligt kan indpasses i området (...). - at ny bebyggelse skal opføres inden for de på tegning nr. 2 viste byggefelt, da opstillede telte placeres uden for de viste byggefelt. - at friarealet (ekskl. parkerings- og tilkørselsareal) skal for området under ét være af størrelsesordenen 60 pct. af etagearealet, da teltene opstilles på et areal, der er en del af lokalplanområdets friareal.		18-08-2023	
2023-0241413	424 'Grøndalsvænge Allé'	Mandelvej 5 - Tilladelse til at undlade at etablere 6 bilparkeringspladser i konstruktion og i stedet etablere dem på terræn, så der vil være i alt 13 bilparkeringspladser på terræn tilhørende en daginstitution. Tilladelsen kræver dispensation fra bestemmelse om, at maksimalt halvdelen af parkeringsbehovet må indrettes på terræn, da alle påkrævede 13 bilparkeringspladser etableres på terræn.		15-08-2023	