Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed
Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen

Notat

Til Klima-, Miljø- og Teknikudvalget

Orientering om to byggeansøgninger til etageboligbyggeri på byggefelt B3 og B4 i Vejlands Kvarter

17-11-2026

Sagsnummer I F2
2026 - 21081

Dokumentnummer i F2
283695

Sagsnummer eDoc
2026-0346964

Resume
Klima-, Miljø- og Teknikudvalget orienteres på "aflæggerbordet" om, at forvaltningen har modtaget to ansøgninger om byggetilladelse i Vejlands Kvarter. Den 13. juni 2022 orienterede klima-, miljø- og teknikborgmesteren Klima-, Miljø- og Teknikudvalget om, at forvaltningen af hensyn til offentlighed og gennemsigtighed løbende vil lægge byggetilladelser vedrørende Vejlands Kvarter på aflæggerbordet inden der gives tilladelse. Forvaltningen forventer at give byggetilladelser samt dispensation fra lokalplanen til de to boligprojekter ultimo januar 2027.

Sagsforløb
Borgerrepræsentationen godkendte den 4. februar 2021 endelig vedtagelse af lokalplan Vejlands Kvarter og kommuneplantillæg med udbygningsaftale, Amager Vest.

Fælledby P/S har nu påbegyndt anden etape (nabolag B) af Vejlands Kvarter.

Projektbeskrivelse af byggefelt B3 (sagsnr. S2026-8383)
Forvaltningen har den 9. september 2026 modtaget en ansøgning om byggetilladelse til etablering af etageboligbyggeri på op til 6 etager på byggefelt B3 med adressen Murstens Plads 2-8, Elektrikervej 4-12 og skruetrækkervej 1-11, København S. Se vedlagte situationsplan.

De ansøgte projekter omfatter etablering af etageboligbyggeri med 99 boliger og 1 erhverv placeret på byggefelt B3 i den nordvestlige del af Fælledby.

Bebyggelsen har et beregnet etageareal på 9997m^2, hver bolig er mellem 61-156m^2 med delvist indeliggende altaner. Bygningen udføres i træ med sinuspladser i metal og grå pudset sokkel. Vinduer, døre og værn udføres i træ og gul nuance. Taget udføres i tagpapdækning med solceller og inddækninger/tagrender i malerbehandlet aluminium

Byggeriet har andel i fællesarealer, affaldsløsning, friareal samt cykel- og bilparkering for området.

Der er ansøgt om etablering af ni trapper udført uden niveaufrit areal på 1,5*1,5m foran yderdøre, som bygningsreglementet stiller krav om. Der kan ikke etableres niveaufri adgang og et vandret areal på 1,5 x 1,5 m

Rådhussekretariatet
Rådhuspladsen 1
1550 København V

EAN-nummer
5798009809452

pga. behov for plads til brandredningsareal, kantzone, gaderum med legeareal og terrænforskel mellem gulvkoten i boligerne og gadeniveau. Terrænforskellen skyldes naturlig afledning af regnvand fra bygningen. Forvaltningen er indstillet på at give dispensation fra bygningsreglementet, fordi alle boliger har en primær opholdsterrasse mod gården med niveaufri adgang og et vandret areal på mindst 1,5 x 1,5 m. Trapperne mod kantzone B fungerer således som sekundære opholdsarealer og er ikke den primære adgangsvej til boligen.

Projektbeskrivelse af byggefelt B4 (sagsnr. S2026-8385)
Forvaltningen har den 9. september 2026 modtaget en ansøgning om byggetilladelser til etablering af etageboligbyggeri på op til 6 etager på byggefelt B4 med adressen Vandkandevej 1-15 og Skruetrækkervej 2-14, København S. Se vedlagte situationsplan.

De ansøgte projekter omfatter etablering af etageboligbyggeri med 109 boliger og 1 erhverv placeret på byggefelt B4 i den nordvestlige del af Fælledby.

Bebyggelsen har et beregnet etageareal på 11.147m^2, hver bolig er mellem 61-156m^2 med delvist indeliggende altaner. Bygningen udføres i træ med grøn malede sinuspladser og grå pudset sokkel. Taget udføres i tagpapdækning med solceller og inddækninger/tagrender i malerbehandlet aluminium

Byggeriet har andel i fællesarealer, affaldsløsning, friareal samt cykel- og bilparkering for området.

Der er ansøgt om etablering af ti trapper udført uden niveaufrit areal på 1,5*1,5m foran yderdøre, som bygningsreglementet stiller krav om. Der kan ikke etableres niveaufri adgang og et vandret areal på 1,5 x 1,5 m pga. behov for plads til brandredningsareal, kantzone, gaderum med legeareal og terrænforskel mellem gulvkoten i boligerne og gadeniveau. Terrænforskellen skyldes naturlig afledning af regnvand fra bygningen. Forvaltningen er indstillet på at give dispensation fra bygningsreglementet, fordi alle boliger har en primær opholdsterrasse mod gården med niveaufri adgang og et vandret areal på mindst 1,5 x 1,5 m. Trapperne mod kantzone B fungerer således som sekundære opholdsarealer og er ikke den primære adgangsvej til boligen.

Politisk handlerum
Klima-, Miljø- og Teknikudvalget orienteres samtidig på " Oversigt over naboorienteringer og lokalplandispensationer", da begge byggeprojekter kræver dispensationer fra lokalplanen. Dispensationerne er ansøgt i forbindelse med byggeansøgningen. Dispensationerne forventes meddelt sammen med byggetilladelsen.

Videre proces
Når Klima-, Miljø- og Teknikudvalget er orienteret om byggesagerne og dispensationerne på aflæggerbordet, forventes forvaltningen at meddele byggetilladelser og dispensationer ultimo januar 2027.

Bilag med kort og tegninger over byggefelt B3 (sagsnr. S2026-8383)

Luftfoto med angivelse af byggeriets placering
Lokalplanens byggeflet B3 i delområde IB.



Visualisering og opstalt af etageboligbyggeri B3:





Bilag med kort og tegninger over byggefelt B4 (S2026-8385)

Luftfoto med angivelse af byggeriets placering
Lokalplanens byggeflet B4 i delområde IB.



Visualisering og opstalt af etageboligbyggeri B4:



