

14. Principper for dispensationer fra lokalplaner (2009-62234)

På baggrund af en konkret dispensation givet af forvaltningen til at overskride bygningshøjden skal Teknik- og Miljøudvalget drøfte principperne for dispensationer fra by- og lokalplaner

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Teknik- og Miljøudvalget drøfter principper for dispensationer fra lokalplaner til nybyggeri

Problemstilling

Den 19. december 2008 meddelte forvaltningen bl.a. dispensation fra bestemmelsen i lokalplan nr. 301-1-4 "Ørestad Nord" om, at bebyggelsen skal have en højde på mellem 18 og 26 m med henblik på at opføre en kontorbygning i Njalsgade ved Islands Brygge Station med en højde på mellem 10 og 31 m - ekskl. en 1,5 m høj tekniketage.

Redaktør Jean Gauthier fra Bryggebladet har i en mail til Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer undret sig over, at sagen ikke har været forelagt det politiske udvalg. På denne baggrund har medlem af Borgerrepræsentationen Lars Dueholm bedt om, at sagen og tærsklen for forvaltningens dispensationsadgang bliver forelagt Teknik- og Miljøudvalget som en drøftelsessag.

Med udgangspunkt i sagen har Amager Vest Lokaludvalg i brev af 13. maj 2009 til Teknik- og Miljøudvalget efterfølgende udtrykt bekymring for, at en forvaltning bemyndiges til at give dispensation efter egen vurdering uden automatisk at forelægge sagen for et politisk udvalg. Forvaltningen har i den anledning udarbejdet en separat indstilling (Svarbrev Metropolen), hvor udvalget anmodes om at tiltræde et udarbejdet svarudkast. Indstillingen med svarbrevet, hvor der redegøres for den konkrete dispensationssag, forelægges samtidigt med denne drøftelsessag.

Løsning

Teknik- og Miljøudvalget tiltrådte den 4. januar 2006 delegation af beslutningskompetence til Teknik- og Miljøforvaltningen. I lighed med tidligere fik forvaltningen tillagt kompetencen til at dispensere fra by- og lokalplaner, med mindre der er tale om principielle afgørelser, eller der i forbindelse med den offentlige høring er modtaget mange eller væsentlige indsigelser.

Formålet med delegationen er at spare udvalget for behandling af en række sager, som er af rutinemæssig karakter, samt at fremme sagsbehandlingen i de byggesager, som fordrer dispensation fra en lokalplan eller en byplan, da en politisk forelæggelse vil medføre en yderligere sagsbehandlingstid på ca. 1 måned.

Teknik- og Miljøudvalget får hvert kvartal forelagt en oversigt over de dispensationer, der er meddelt i det forløbne kvartal. Af oversigten fremgår, hvor de berørte ejendomme ligger, og hvilke bestemmelser i lokalplanen, der er fraveget i forbindelse med dispensationen. Endvidere oplyses der om eventuel naboorientering og om, hvor mange henvendelser der er modtaget i forbindelse med den offentlige høring. Udvalget har således mulighed for at vurdere omfanget af de dispensationer, der er

givet, ligesom udvalget har mulighed for at tage enkeltdispensationer op, hvis man finder grundlag for nærmere at få en sag belyst eller at præcisere praksis for, hvornår der er tale om en principiel sag, som skal forelægges udvalget.

I 2008 blev der meddelt 163 dispensationer. To af disse dispensationer blev forelagt Teknik- og Miljøudvalget. De resterende 161 dispensationer blev behandlet administrativt. Ud af de 163 dispensationer blev der foretaget naboorientering i mindre end 1/3 af sagerne - nemlig i 48 tilfælde.

Som det fremgår, er der tale om et relativt stort antal sager, og godt 2/3 af sagerne vedrører forhold af så underordnet karakter i forhold til omgivelserne, at forvaltningen har vurderet, at en forudgående orientering af naboer og andre er af underordnet betydning, i hvilke tilfælde naboorientering kan undlades ifølge planloven. Sådanne sager forekommer der ikke behov for at behandle politisk.

Dispensationer fra lokalplaner må ikke være i strid med lokalplanens principper, der fremgår af den enkelte lokalplans formålsparagraf samt de anvendelsesbestemmelser, som udspringer heraf. Der er således typisk tale om at dispensere fra bebyggelsesregulerende bestemmelser, arkitektoniske bestemmelser og lignende forhold.

Forvaltningen foretager altid en konkret vurdering i forbindelse med meddelelse af dispensationer, og i sager, der skønnes at være af betydning for omgivelserne, foretages en naboorientering, hvor forvaltningen begrundes den enkelte dispensation.

Af de 163 dispensationer, der blev givet i 2008, indgik en fravigelse af planens bestemmelser om bygningshøjde, gesimshøjde eller etageantal i 29 sager. Der er således tale om forhold, der i henhold til gældende praksis varetages administrativt.

Forvaltningen er af den opfattelse, at den nuværende delegationsordning er hensigtsmæssig, idet den fremmer sagsbehandlingen i forbindelse med mere rutineprægede sager samtidig med, at politikerne løbende orienteres om de enkelte sager og deres karakter. Er der tale om sager af principiel karakter - eller sager, som her medført væsentlige eller mange reaktioner fra dem, der er blevet orienteret, vil der være tale om en sag, som bliver behandlet politisk.

En forelæggelse af samtlige dispensationssager for udvalget vil medføre en væsentlig administrativ belastning samt en væsentlig forlængelse af sagsbehandlingstiden.

Økonomi

-

Videre proces

Efter udvalgets drøftelse af sagen vil forvaltningen i givet fald tilpasse praksis på dispensationsområdet.

Hjalte Aaberg

/Ulrik Winge

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 17.06.2009

Indstillingen blev udsat.

Bilagene blev udsendt til Teknik- og Miljøudvalgets møde den 17.06.2009

bilag

[Oversigt over dispensationer i 2008.](#)

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 24.06.2009

Indstillingen blev drøftet.

