



## **Til Teknik- og Miljøudvalget**

26-03-2013

### **Vedrørende praksis omkring meddelelse af dispensationer**

Sagsnr.  
2012-145113

Teknik- og Miljøudvalget har i møde 25. februar 2013 bedt om en redegørelse vedrørende dispensationer fra lokalplaner generelt.

Dokumentnr.  
2013-225654

Sagsbehandler  
Jesper Thorkildsen

### **Generelt om dispensationer fra lokalplaner**

Som bekendt skal der tilvejebringes en lokalplan, inden der kan gennemføres større bygge- og anlægsarbejder, og kommunen har herudover ret til på eget initiativ at gennemføre en lokalplanlægning.

I forbindelse med større byggerier iværksættes således en lokalplanlægning. Igennem mange års lokalplanlægning har kommunen normalt udnyttet sin lokalplanret og medtaget et større område, end det konkrete byggeønske nødvendiggør. Dette er sket for at kunne vurdere det aktuelle byggeri i en større planmæssig sammenhæng samt at sikre en hensigtsmæssig udvikling af det pågældende område.

En lokalplanlægning efter disse principper indebærer, at også ejendomme, som ikke aktuelt står over for at skulle bebygges, bliver omfattet af lokalplanlægningen. Når byggeri på sådanne ejendomme bliver aktuel, vil der ofte i forbindelse med den konkrete projektering være velbegrundede ønsker om at fravige bestemmelser i lokalplanen. Dette forudsætter en dispensation, hvilket forvaltningen ikke finder problematisk, når der ved en konkret vurdering af den pågældende sag findes at være gode argumenter for at dispensere. Det lægges herved endvidere til grund, at en dispensation ikke kan fravige en lokalplans principper, og at der skal foretages en orientering af ejere, lejere og brugere i lokalplanområdet m.fl., medmindre det skønnes, at en orientering vil være af underordnet betydning for de høringsberettigede.

Er lokalplanbestemmelser meget overordnede dvs. uden detaljerede bestemmelser, vil bygherrer have store frihedsgrader, og kommunens indflydelse på bebyggelsen vil være begrænset. Samtidig vil grundejere, beboere og brugere i området ikke i større omfang være bekendt med de fremtidige byggemuligheder på naboejendommene. Med sådanne lokalplaner vil der sjældent være behov for dispensationer, bortset fra tilladelser i forbindelse med eventuelle kompetencenormbestemmelser, jf. nedenfor.

Er lokalplanbestemmelserne meget detaljerede, har kommunen opnået væsentlig indflydelse på nybyggerierne, og grundejere, beboere og brugere i området vil have en mere præcis viden om byggemulighederne. Da det med byggeri over en årrække er

### **Center for Bydesign**

Islands Brygge 73, 5. Sal,  
Postboks 447  
2300 København S

Telefon  
3366 2020

E-mail  
jestho@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009482044

vanskeligt at undgå velbegrundede ønsker om ofte meget begrænsede afvigelser fra bestemmelserne, indebærer disse lokalplaner ofte dispensationer.

### **Forholdsnorm/kompetencenorm**

Lokalplaner indeholder bestemmelser, som umiddelbart beskriver, hvad der kan gennemføres i området (såkaldte *forholdsnormer*). Disse bestemmelser giver umiddelbart en byherre ret til at gennemføre den pågældende foranstaltning.

Ofte vil det være hensigtsmæssigt at optage bestemmelser i lokalplaner, som giver en mulighed for at gennemføre en given foranstaltning, men hvor det ikke på tidspunktet for lokalplanlægningen er tilstrækkeligt grundlag for at stille så præcise krav, at der umiddelbart kan gives en ret til at gennemføre denne. Sådanne bestemmelser angiver, at Teknik- og Miljøudvalget eller forvaltningen kan tillade den pågældende foranstaltning – eller at den pågældende foranstaltning kræver forvaltningens nærmere godkendelse. Tilladelser eller godkendelser i henhold til bestemmelser af denne karakter (såkaldte *kompetencenormer*, idet kommunen giver sig selv en kompetence til at tillade eller godkende) forudsætter en forudgående procedure efter planlovens regler om meddelelse af dispensationer, herunder overholdelse af lovens krav om naboorientering.

Der er således i lokalplanerne i sig selv indbygget forudsætninger om meddelelse af dispensationer. Som eksempel på kompetencenormer kan nævnes en hyppigt anvendt bestemmelse, der muliggør indretning af institutioner m.v., uden at der i lokalplanen er taget stilling til den præcise placering inden for lokalplanområdet.

### **Omfanget af dispensationer**

Der er i Københavns Kommune i dag knap 500 lokalplaner, hvoraf et betydeligt antal er suppleret med lokalplantillæg. Der er i 2012 meddelt 215 dispensationer. I årene 2007 – 2011 er der meddelt henholdsvis 181, 164, 130, 133 og 177 dispensationer om året.

### **Inddragelse af Teknik- og Miljøudvalget i meddelelse af dispensationer.**

#### ***Dispensationskompetencen***

Borgerrepræsentationen tildeler i hver enkelt lokalplan kompetencen til at meddele dispensationer fra lokalplaner til Teknik- og Miljøudvalget.

Siden indførsel af udvalgsstyre i Københavns Kommune i 1998 har forvaltningen været bemyndiget til at meddele dispensationer fra lokal- og byplaner dog således, at dispensationer af principiel karakter

eller dispensationer, hvor naboorienteringen afstedkommer mange eller vægtige indsigelser, skal forelægges udvalget.

### ***Orientering af Teknik- og Miljøudvalget om meddelte dispensationer***

Teknik- og Miljøudvalget – og tidligere Bygge- og Teknikudvalget – er gennem en årrække kvartalsvis blevet orienteret om dispensationer, der i det foregående kvartal er meddelt fra bestemmelser i by- og lokalplaner.

Dispensationsoversigten er en fortegnelse over dispensationer, der er meddelt. Der er tale om begunstigende forvaltningsakter. Det er derfor ikke muligt at gribe ind politisk - bortset fra, at politikerne kan tage enkeltsager op til principiel drøftelse med henblik på at ændre praksis.

### ***Orientering af Teknik- og Miljøudvalget om udsendte naboorienteringer***

I Teknik- og Miljøudvalgets møde den 4. juni 2012 under pkt. 22 ”Sager til orientering” fremlagde forvaltningen ”Revideret notat af 22. maj 2012 om fremtidig orientering af Teknik- og Miljøudvalget om naboorienteringer i forbindelse med meddelelse af dispensationer fra lokalplaner”.

Af notatet fremgår, at forvaltningen for fremover at holde Teknik- og Miljøudvalget bedre orienteret før dispensationen meddeles, foreslår:

- at naboorienteringsbreve i fremtiden tillige kan ses på TMU-portalens under et nyt punkt "dispensationer til lokalplaner" i høringsperioden
- at medlemmer af Teknik- og Miljøudvalget, som ønsker en mere direkte orientering, kan bede forvaltningen om at optage det enkelte medlem på forvaltningens liste over interesseorganisationer, som skal orienteres
- at der til hvert Teknik- og Miljøudvalgsmøde fremlægges en liste over dispensationer siden sidste Teknik- og Miljøudvalgsmøde

Politikerne i Teknik- og Miljøudvalget får derved de samme oplysninger, som i dag gives lokaludvalgene, der får naboorienteringer tilsendt.

Ved at vælge denne fremgangsmåde får politikerne kendskab til de væsentligste dispensationssager, inden dispensationerne er meddelt.

Sager, der ikke sendes i naboorientering, er sager, hvor forvaltningen skønner, at orientering er af underordnet betydning for ejere, lejere og brugere m.fl. i og omkring lokalplanområdet. Sådanne sager må således også betragtes som værende af underordnet politisk interesse.