



DISPENSATION, LOKALPLANER OG BYPLANVEDTÆGTER

Du kan søge om dispensation fra bestemmelser i en lokalplan eller byplanvedtægt, hvis der er tale om mindre væsentlige lempelser, som ikke vil ændre den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen eller byplanvedtægten, *jf. Planlovens § 19, stk. 1 og 2.*

Du skal være opmærksom på, at kommunen ikke kan dispensere til forhold som i er i strid med principperne lokalplanen, da sådanne forhold kræver vedtagelse af en hel ny lokalplan.

Med principperne menes planens formålsbestemmelser og de anvendelsesbestemmelser, som er fastlagt ud fra formålet.

Særlig individuel begrundelse

Normalt giver vi kun dispensation, hvis der foreligger en helt særlig individuel begrundelse.

Hovedreglen er, at bestemmelserne i lokalplanen skal følges, men i nogle tilfælde kan det give et bedre resultat at dispensere fra en lokalplan eller byplanvedtægt, end strengt at fastholde disse.

Det vil altid bero på en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde. Med til denne vurdering hører også en vurdering af, om projektet kan løses på en anden måde, så der ikke bliver behov for en dispensation.

Når vi har modtaget din ansøgning, foretager vi en vurdering af,

1. om det ansøgte vil være hensigtsmæssig i forhold til områdets anvendelse,
2. om det ansøgte kan indpasses og svarer til det sædvanlige i området,
3. om de ansøgte indvirkning på karakteren af de tilstødende arealer og bebyggelser.
4. om bestemmelsen måske er blevet forældet.
5. om der kan knyttes betingelser til dispensationen, så der opnås en bedre kvalitet af det, som realiseres.
6. om lokalplanbestemmelsen med tiden er blevet udhulet gennem en udstrakt dispensationspraksis så kommunen ikke kan fastholde en håndhævelse af bestemmelsen.

Partshøring/Naboorientering

Hvis vi vurderer, at afvigelsen fra bestemmelserne i lokalplanen får væsentlig indflydelse på naboejendommene, skal vi foretage en naboorientering af de pågældende naboer, visse foreninger mv., inden vi træffer afgørelse, *jf. Forvaltningslovens § 19.*

Naboorienteringen skal være på minimum 14 dage. De berørte naboer

har i denne periode mulighed for at fremsætte bemærkninger til projektet. Du vil få mulighed for at kommenterer naboernes bemærkninger og indsigelser.

Naboernes eventuelle bemærkninger indgår sammen med dine kommentarer og helhedsvurderingen i vores samlede bedømmelse af projektet, *jf. Planlovens § 20*.

I tilfælde hvor kommunen skønner, at dispensationen er uden større betydning for naboerne, kan naboorientering dog udelades, *jf. Planlovens § 20, stk. 2 pkt. 1*.

Andre myndigheder

Hvis det er nødvendigt, vil vi indhente tilladelse efter Naturbeskyttelsesloven, Vejloven, Miljøloven m.v., ved at sende det ansøgte i høring til de instanser, der administrerer de pågældende lovgivningsområder f.eks. vejmyndighed, miljømyndighed m.v.

Planudvalget

I nogle tilfælde kan din ansøgning være af en sådan karakter, at den skal forelægges Planudvalget til afgørelse. Det vil som regel være, hvis dit projekt har en væsentlig overordnet betydning, særlige byplanmæssige interesser eller visioner for området.

Betingelser

Der kan knyttes betingelser til dispensationen eller en tilladelse til at afvige fra byggeretten. Hvis der er tale om væsentlige betingelser, som kan få betydning for efterfølgende ejere af ejendommen, kan vi forlange dem tinglyst på ejendommen.

Afgørelse

Afgørelsen vil blive meddelt skriftligt til dig, som ansøger.

Tilladelsen kan bortfalde

Dispensationer fra en lokalplan eller byplanvedtægt gives altid i henhold til Planloven.

I følge Planloven bortfalder en dispensation, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter du har fået den eller hvis der ikke inden 3 år udstedes tilladelse til det byggearbejde dispensationen vedrører, *jf. Planlovens § 56, stk. 1*.