

Bilag 2: Procedure for sagsbehandling af dispensationsansøgninger

Sagsbehandling af ansøgning om byggetilladelse til enfamiliehuse, dobbelthuse og rækkehuse samt sekundær bebyggelse såsom garager, carporte, skure mv. samt dispensationer i forbindelse hermed foretages af "Team enfamiliehus".

Et team sagsbehandler og træffer afgørelse indenfor deres særlige område, når det ansøgte kræver dispensation fra en bestemmelse i en byplanvedtægt. I komplicerede sager eller hvor byplanvedtægtens bestemmelser er uklare, drøftes sagen med "Team Erhverv" og teamlederen.

Når et team træffer afgørelse om mere principielle eller særlige forhold, deltager teamlederen altid.

Procedure "Team-enfamiliehuse"

I "Team-enfamiliehuse" foregår sagsbehandling af dispensationer som hovedregel efter nedenstående procedure. Afgørelsen i den aktuelle sag har fulgt proceduren, og teamlederen har været inddraget heri.

Der sagsbehandles og træffes afgørelse ud fra en fælles forståelsesramme af byplanvedtægtens bestemmelser og intentionerne bag byplanvedtægtens bestemmelser samt planlovens formål. Omfatter byplanvedtægtens bestemmelser ikke afstandsforhold og højdekrav (skrå- og vandrette højdegrænseplan), inddrages de supplerende bestemmelser herom fra BR18.

I praksis foregår drøftelsen af dispensationsansøgningen på den måde, at sagsbehandleren, som skal afgøre sagen, fremlægger byggesagen for gruppen ved at informere om bl.a.:

- gældende byplanvedtægt og relevante bestemmelser heri
- eventuelle supplerende bestemmelser, der skal inddrages fra BR18
- dispensationsansøgningens indhold og planmæssige begrundelse
- relevante tegninger og ansøgningsmateriale
- eventuelle særlige forhold på ejendommen
- eventuelle verserende sager på ejendommen og/eller tidligere tilladelser/afslag
- den umiddelbare konsekvens af et afslag/tilladelse

Herefter vurderes sagen, der stilles spørgsmål og kommenteres mv. Det vurderes, om:

- en dispensation til det ansøgte er mulig eller hindret af planlovens § 19. Er det ansøgte i strid med byplanvedtægtens principper eller intentioner, kan der ikke dispenseres. Der må meddeles afslag og henvises til, at det ansøgte, vil kræve en ny lokalplan
- overskridelsen af bebyggelsesgraden er væsentlig
- der er fremført planmæssige begrundelser, som eventuelt kan begrunde en dispensation
- en dispensation til det ansøgte vil påvirke karakteren af det kvarter, som planen stræber at skabe og fastholde
- om en dispensation til det ansøgte er i overensstemmelse med indholdet i byplanvedtægtens dispensationsbestemmelse
- en dispensation til det ansøgte er i overensstemmelse med eller kun i begrænset omfang vil have betydning i forhold til byplanvedtægtens øvrige bestemmelser
- en dispensation til det ansøgte er indenfor den almindelige tålegrænse i forhold til de naboforhold, planen skal sikre
- en dispensation til det ansøgte vil medføre, at der ikke er tilfredsstillende opholds- og udenomsarealer, herunder parkering

De enkelte sagsbehandlere vurderer og kommer med deres bud på en afgørelse, som fremlægges i gruppen. Den enkelte sagsbehandler redegør kort for, hvilke hensyn de har lagt til grund for afgørelsen og deres begrundelse for den trufne afgørelse.

Efter en samlet vurdering træffes afgørelse om, hvorvidt der kan meddeles dispensation, eller der skal meddeles afslag.

Træffes der afgørelse om, at der kan meddeles dispensation, vurderer gruppen, om det tilladte er af betydning for de orienteringsberettigede. Er dette tilfældet sendes dispensationen i naboorientering i en periode på minimum 2 uger. Eventuelle indkomne bemærkninger skal behandles, og først når sagen er fuldt oplyst, kan der træffes endelig afgørelse.

Afgørelse om meddelt dispensation indgår som et afsnit i byggetilladelsen eller som en særskilt tilladelse.

Kan der ikke meddeles dispensation, fremsendes et afslag med tilhørende klagevejledning til ansøger.