

Svar på spørgsmål fra Søren Friis Trebbien (C) om dispensationer fra Lokalplan 518 for Avedøre Holme

NOTAT

HVIDOVRE KOMMUNE

Center for Plan og Miljø
Plan
Leder af Plan:
Henrik Nielsen

Sagsnr.: 22/23553
Doknr.: 228627/22

Dato: 14-12-2022/hni

Søren Friis Trebbien (C) udbad sig på mødet i By- og Planudvalget, den 14. november 2022, under punkt 13, "Eventuelt" et notat om, hvordan man sikrer sig, at eksisterende virksomheder kan udvide ved at bygge i højden og få dispensation til det i fremtiden.

Forslaget til Lokalplan 518 regulerer den maksimale bygningshøjde i § 5.2. Her er det fastlagt, at inden for delområde 1 og 3 må bebyggelsen højst opføres med en bygningshøjde på 12 m, mens det inden for delområde 2 er tilladt at opføre bebyggelse en bygningshøjde på indtil 20 m.

Desuden er der i § 5.3 indarbejdet et skråt højdegrænseplan, der sikrer, at høj bebyggelse trækkes væk fra naboskel og sti. Bestemmelsen fastlægger, at bygningens højde mod naboskel eller sti ikke må overstige 1,4 x afstanden til skellet.

Hidtil har dele af Avedøre Holme gennem Lokalplan 507 og Bygningsreglement 1995 haft maksimale bygningshøjder på 10 henholdsvis 12 m, og bebyggelseshøjden har i øvrigt været reguleret af et skråt højdegrænseplan på 3 m + 0,65 x afstanden til naboskel eller sti.

Det forventes, at de nye, øgede byggemuligheder også i højden vil være tilstrækkelige for langt de fleste virksomheder i området.

Kommunalbestyrelsen kan med hjemmel i planlovens § 19, stk. 1, dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år. Videregående afvigelser fra planen kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan, jf. § 19, stk. 2.

De bebyggelsesregulerende bestemmelser i en lokalplan hører normalt ikke til planens principielle indhold, med mindre de klart indgår som en del af planens formål. Derfor vil der blandt kunne dispenseres fra de fastlagte maksimale bygningshøjder og overskridelse af det skrå højdegrænseplan.

Dispensationssager skal afgøres efter at der er foretaget naboorientering og partshøring. Sagerne skal afgøres efter sædvanlige forvaltningsretlige principper ud fra en konkret vurdering i hver enkelt sag.

Dispensation er således en mulighed, men det vil altid bero på vurderingen af sagen i den til enhver tid siddende kommunalbestyrelse/udvalg og kan dermed ikke garanteres.