

Dagsordener og Referater Borgerrepræsentationen Møde d. 21.09.2017, 17:30 Referat

MØDE DATO: 21.09.2017, KL. 17:30

MØDE STED: BORGERREPRÆSENTATIONENS MØDE SAL

Principper for høringer og retningslinjer for lokalplandispensationer

[Se alle bilag](#)

Borgerrepræsentationen skal tage stilling til principper for høringer som opfølgning på den nye planlov.

Indstilling

Indstilling om,

1. at godkende at høringsperioden ved lokalplanforslag fortsat er på mindst 8 uger, eksklusiv juli måned,
2. at godkende, at høringsperioden ved lokalplaner, der i begrænset omfang ændrer på bestemmelser i en gældende lokalplan, er mindst 2 uger eksklusiv ferier m.v., herunder juli måned, idet den ændrede høringsperiode evalueres i starten af 2019.

Det forudsættes, at eventuelle merudgifter som følge af sagen afholdes inden for Teknik- og Miljøudvalgets budgetramme.

(Teknik- og Miljøudvalget)

Problemstilling

Teknik- og Miljøudvalget havde den 19. september 2016 en drøftelse af dispensationspraksis, herunder høringer og orienteringer i forbindelse med plan- og byggesagsbehandlingen. Efter udvalgets drøftelse den 19. september 2016 har Folketinget den 1. juni 2017 vedtaget en ændring af planloven med ikrafttrædelse den 15. juni 2017. Planlovsændringerne vedrører bl.a. nye minimumshøringsfrister for lokalplanforslag samt nye muligheder for dispensationer fra lokalplaner. Der foretages ikke høringer i henhold til byggeloven. I forlængelse heraf skal **Menu** Borgerrepræsentationen tage stilling til høringsperioder fremadrettet.

Miljøudvalget er orienteret om indholdet af ændringerne ved notat af 2. august 2017.

Høringsperiode for lokalplanforslag

Med ændringen af planloven er høringsfristen for forslag til lokalplaner ændret fra mindst 8 uger til mindst 4 uger. Samtidig indføres et krav om, at høringsperioden skal vurderes konkret ved hvert enkelt lokalplanforslag med henblik på at sikre passende og rimelig tid til at inddrage offentligheden, og til at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse i høringsprocessen. Der er således en pligt til at fastsætte længere frister end minimumsfristen, hvis det vurderes at være nødvendigt i det konkrete tilfælde.

Forvaltningen foreslår, at høringsperioden ved lokalplanforslag fastholdes på mindst 8 uger uden, at juli måned medregnes. Forvaltningen vurderer, at dette er nødvendigt for at sikre, at alle interessenter har mulighed for at blive hørt. Det skal dog bemærkes, at en brug af planlovens nye minimumskrav på 4 uger ved flere typer lokalplanforslag vil kunne give mulighed for kortere servicemål ved de forskellige kategorier af lokalplaner.

En alternativ model kunne være, at en 8 ugers høring opretholdes for lokalplanforslag for større udviklingsområder eller lokalplanforslag med et omfangsrigt høringsmateriale, såsom miljørapporter, VVM-redegørelser og lignende, samt ved lokalplanforslag, hvor der gennemføres et borgermøde i høringsperioden (typisk komplekse og meget komplekse lokalplaner samt en del ukomplicerede lokalplaner). For øvrige lokalplanforslag (typisk enkle lokalplaner og en del ukomplicerede lokalplaner) kunne høringsperioderne tage udgangspunkt i planlovens nye minimumskrav på 4 uger, der forlænges ved, at:

- juli måned, uge 7 og uge 42 ikke medregnes i høringsperioden,
- høringen henover jul forlænges med to uger,
- høringer henover påske forlænges med en uge,
- høringer henover øvrige helligdage forlænges med antallet af helligdage.

Høringsperiode for lokalplaner som medfører ændringer af mindre betydning (størstedelen af enkle lokalplaner)

Ændringerne af planloven giver desuden mulighed for at udarbejde særlige lokalplanforslag, som alene indebærer mindre ændringer i eksisterende lokalplaner, eller med begrænset indhold, hvor der ikke er lokalplan i forvejen mv. med en høringsfrist på minimum 2 uger. Høringsfristen på minimum 2 uger vil ikke kunne omfatte lokalplanpligtige forhold og skal således mere ses som en "udvidet dispensationsmulighed", der muliggør en fravigelse af en gældende lokalplans principper, som f.eks. ændringer af en bygnings anvendelse. Med anvendelse af høringsfristen på minimum 2 uger vil mindre ændringer af lokalplanen, som konvertering af erhverv til bolig, mindre omdisponeringer af friarealer og byggefelter kunne gennemføres på væsentlig kortere tid, end med de hidtidige nødvendige tillæg til lokalplaner. Den korte høringsfrist ville fx kunne være brugt ved forslag til tillæg 2 til lokalplan 205 'Snorresgade' (udvidelse af anvendelsesbestemmelsen, så den er i overensstemmelse med gældende kommuneplan) og forslag til tillæg 5 til lokalplan 76 'Titangade' (anvendelsesændring af eksisterende bygning fra erhverv til kulturelle formål). Den korte høringsfrist kan ikke anvendes ved nye projekter.

Forvaltningen vil på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 9. oktober 2017 fremlægge sag om kommunens evaluering af afklaringsfasen i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner og forslag til servicemål for den samlede lokalplanproces.

Høringsperiode ved dispensationer

Høringsfristen ved dispensation fra lokalplaner er i planloven fastsat til 2 uger. Denne frist er ikke ændret med ændringerne af planloven. Teknik- og Miljøudvalget tiltrådte den 20. september 2006, at høringslængden ved dispensationer fra lokalplaner, der finder sted i juli måned skal have en varighed på 4 uger, medmindre mindst en uge ligger i enten juni eller august. Denne praksis fastholdes.

Det bemærkes, at hvis det i stedet ønskes, at høringsperioden ved dispensationer skal forlænges ved større samlede ferie- og helligdage, som foreslået ved lokalplanforslag, der sendes i høring i 4 uger, vil det udfordre overholdelsen af de nationale mål for sagsbehandlingstiden i byggesager, da høringsperioder indgår i opgørelsen af sagsbehandlingstider.

Oversigt over høringer		Nuværende praksis i KK	Planlovens krav	Foreslået praksis	Alternativ model
Lokalplaner	Almindelige lokalplaner	8 uger (eksklusiv juli måned)	Mindst 4 uger + konkret vurderet behov for mere tid ved komplekse og omfangsrige sager, samt tillæg for større sammenhængende ferieperioder m.v.	Uændret	a) Komplekse sager: 8 uger (eksklusiv juli måned) b) Øvrige sager 4 uger + tillæg for ferier og helligdage
	Lokalplaner med ubetydelige ændringer af gældende lokalplaner		Mindst 2 uger + tillæg for større sammenhængende ferieperioder m.v.	2 uger + tillæg for sammenhængende ferier og helligdage, herunder juli måned	
Dispensationer		Mindst 2 uger, dog 4	Mindst 2 uger	Uændret	Menu

	<i>medmindre mindst en uge ligger i enten juni eller august.</i>		Om kommunen
--	--	--	-------------

Retningslinjer for dispensationer fra lokalplaner

Forvaltningen har på baggrund af udvalgsdrøftelsen den 19. september 2016 og planlovsændringen inddelt retningslinjer for lokalplandispensationer i 6 hovedkategorier: planens indhold, planens tilblivelse, planens sammenhæng med kommuneplanen, udsættelse af etableringstidspunkt, kompetencenorm og midlertidighed, jf. bilag 1.

Udgangspunktet er, at der ikke gives dispensation, hvis en lokalplan er mindre end 4 år gammel, medmindre konkrete forhold taler for, eller hvis ansøgningen hører under en af de sidste tre kategorier, kompetencenormer, udsættelse af etableringstidspunkt og midlertidighed, idet lokalplanens alder ikke er relevant ved disse kategorier. Dette udgangspunkt på 4 år vil for borgerne kunne give en større sikkerhed om udviklingen i deres lokalområde, mens det for bygherrerne vil betyde mindre fleksibilitet i udviklingen af byggeriet.

Med retningslinjerne lægges der endvidere op til, at den nye mulighed i planloven for at give dispensation til midlertidige forhold uden hensyn til lokalplanens principper i maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger, anvendes. Forvaltningen arbejder for øjeblikket på en strategi og et administrationsgrundlag for dispensationer til midlertidige ungdomsboliger, som vil blive politisk behandlet i efteråret.

I forbindelse med udarbejdelsen af retningslinjerne har forvaltningen overvejet, om det i nogle tilfælde kan være hensigtsmæssigt at indskrænke eller udvide udvalgets delegation af beslutningskompetence ved dispensationer til forvaltningen.

Forvaltningen har således overvejet, om dispensationer fra lokalplaner, som er udarbejdet under stor offentlig og politisk bevågenhed eller er blevet debatteret intenst i forbindelse med vedtagelsen og har været i naboorientering, altid skal forelægges udvalget. Forvaltningen har endvidere overvejet, om dispensationer ved kompetencenormer, hvor betingelserne fastlagt i lokalplaner er opfyldt, kan meddeles af forvaltningen, uanset antallet af modtagne høringssvar i den forudgående naboorientering. Begrundelsen herfor er, at udvalget ved behandlingen af lokalplanen har taget stilling til, at der kan gives tilladelse i de beskrevne situationer. Kompetencenormer er bestemmelser, hvor kommunen giver sig selv kompetence til at tillade eller godkende i bestemte situationer.

Forvaltningen har imidlertid konkluderet, at den nuværende delegation er klar og indarbejdet i forvaltningens administration og derfor ikke bør ændres på nuværende tidspunkt.

Når Borgerrepræsentationen har godkendt de foreslåede principper for høringer, vil forvaltningen i sager der forelægges Teknik- og Miljøudvalget efter den 1. oktober 2017 administrere i overensstemmelse hermed.

Retningslinjerne for lokalplandispensationer vil gælde for ansøgninger om dispensation indgivet efter den 1. oktober 2017. Med udgangspunkt i forvaltningens gennemgang af dispensationer meddelt i 2016 vil forvaltningen arbejde videre med yderligere at konkretisere retningslinjerne for lokalplandispensationer.

Pernille Andersen

/ Jakob Møller Nielsen

Oversigt over politisk behandling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at godkende at høringsperioden ved lokalplanforslag fortsat er på mindst 8 uger, eksklusiv juli måned.
2. at godkende at høringsperioden ved lokalplaner, der i begrænset omfang ændrer på bestemmelser i en gældende lokalplan, er mindst 2 uger eksklusiv ferier m.v., herunder juli måned.

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender,

3. at retningslinjer for lokalplandispensationer i plan- og byggesagsbehandlingen, jf. bilag 1, tages til efterretning.

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning i mødet den 21. august 2017

Det Konservative Folkeparti fremsatte følgende ændringsforslag (ÆF1):

”At høringsperioden nedsættes fra otte uger til fire uger som beskrevet i den alternative model i indstillingen.”

Ændringsforslaget (ÆF1) blev ikke vedtaget med to stemmer mod otte. Ingen undlod at stemme.

For stemte: C og I.

Imod stemte: A, B, V og Ø.

bestemmelser i en gældende lokalplan, er mindst 2 uger eksklusiv ferier m.v., herunder j idet den ændrede høringsperiode evalueres i starten af 2019.”

Ændringsforslaget (ÆF2) blev vedtaget uden afstemning.

Den således ændrede indstilling blev anbefalet over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen uden afstemning.

Indstillingens 3. at-punkt blev godkendt uden afstemning.

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget oversender sagen til Borgerrepræsentationen med følgende erklæring:

Økonomiudvalget har ingen bemærkninger til det planmæssige aspekt af sagen, eller til at nærværende sag søges gennemført i den foreliggende form, idet det forudsættes, at eventuelle merudgifter som følge af sagen afholdes inden for Teknik- og Miljøudvalgets budgetramme.

Økonomiudvalgets beslutning i mødet den 5. september 2017

Indstillingen blev anbefalet over for Borgerrepræsentationen uden afstemning.

Beslutning

Borgerrepræsentationens beslutning i mødet den 21. september 2017

Det Konservative Folkeparti genfremsatte følgende ændringsforslag (ÆF1), fra udvalgsbehandlingen:

”At høringsperioden nedsættes fra otte uger til fire uger som beskrevet i den alternative model i indstillingen.”



Borger
Erhverv
Brug byen
Politik
Om kommunen

For stemte 8 medlemmer: V, C og Kasper Heumann Kristensen (Løsgænger).

Imod stemte 40 medlemmer: A, Ø, B, F og O.

Indstillingen blev herefter godkendt uden afstemning.

Bilag

Bilag 1 - Retningslinjer for meddelelse af dispensation fra en lokalplan

Bilag 2 - Kategorisering af meddelte dispensationer i 2016