



## Besvarelse vedrørende mindstegrundstørrelser

Medlem af Borgerrepræsentationen Morten Melchior (C) har den 1. juli 2023) stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

### Spørgsmål

Der er flere, der har påpeget, at man rent forvaltningsmæssigt ikke må tilsidesætte de retningslinjer, der er vedtaget i kommuneplanen, uden at der laves et lokalplantillæg (*forvaltningen forstår det sådan, at der skal være et kommuneplantillæg*); er det korrekt rent teknisk/lovgivningsmæssigt??

Såfremt ovenforstående er korrekt, må der ligge en problemstilling i forhold til den ændring i praksis, som et flertal valgte at indføre på TMU mødet den 12. juni 2023 omkring minimumsgrundstørrelser, da forvaltningen med den nye praksis jo så arbejder imod det, der er vedtaget i kommuneplanen.

Må der ændres praksis undervejs eller er de 600 m<sup>2</sup> minimumsgrundstørrelse, som er vedtaget i kommuneplanen, det korrekte administrationsgrundlag, indtil en ny kommuneplan er vedtaget (med evt. justeringer).

### Svar

I kommuneplanen er det bestemt, at i B1-områder kan der ikke udstykes grunde til enfamiliehuse på mindre end 600 m<sup>2</sup>.

Den indstilling, der blev behandlet i Teknik- og Miljøudvalget den 12. juni 2023, drejede sig om de situationer, hvor der skal gives en byggetilladelse til et byggeri på en ejendom, der ikke er omfattet af en lokalplan.

Når der ikke er det, skal forvaltningen i forbindelse med behandlingen af ansøgning om byggetilladelser virke for, at det der står i kommuneplanen gennemføres.

13-07-2023

Sagsnummer i F2  
2023 - 11606

Dokumentnummer i F2  
95612

Sagsnummer i eDoc  
2023-0291287

Kommuneplanen har dog ikke direkte retsvirkning for borgerne. Det vil sige, at kommunen godt kan lægge vægt på andet og mere, end det der står i kommuneplanen.

Byggeklageenheden har så afgjort en sag, hvor forvaltningen har givet afslag på byggetilladelse, fordi grunden ikke har en mindstestørrelse på 600 m<sup>2</sup>. Af afgørelsen fremgår det, at kommunen ikke alene må lægge til grund, at grundstørrelsen ikke er mindst 600 m<sup>2</sup>. Der skal i hvert enkelt tilfælde foretages en konkret vurdering af, om grundstørrelsen er tilstrækkelig, uanset hvad der står i kommuneplanen.

Det er baggrunden for, at der i indstillingen er opstillet kriterier for, hvad forvaltningen som udgangspunkt skal lægge til grund ved det skøn, der skal foretages. Dette administrationsgrundlag skal forvaltningen så anvende ved behandlingen af byggesager, hvor der ikke er en lokalplan.

Hvis der skal udarbejdes en lokalplan for et område, skal det være i overensstemmelse med kommuneplanen. For B1-områder skal der derfor være en bestemmelse i lokalplanen om, at grundstørrelsen skal være mindst 600 m<sup>2</sup>. Dette kan kun fraviges, hvis lokalplanen følges af et kommuneplantillæg.

Indstillingen fra 12. juni 2023 er således i fuld overensstemmelse med reglerne.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoeudvalget/politikerspørgsmaal>

Jan Heichelmann  
Sekretariatschef  
Klima og Byudvikling, Teknik- og Miljøforvaltningen