



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

NOTAT

26-06-2014

Sagsnr.
2014-0121975

Dokumentnr.
2014-0121975-1

Sagsbehandler
Søs Lynard

Til formændene for Lokaludvalgene

På sidste møde mellem Lokaludvalgsformændene og forvaltningerne blev kommunens praksis for nabohøringer efter plan- og byggeloven, høringsperioder og lokalplandispensationer drøftet. På mødet blev det aftalt, at Teknik- og Miljøforvaltningen skulle udarbejde et notat, der kan danne baggrund for en drøftelse af temaet. Dette notat er en opfølgning herpå.

Høringsperioder i lokalplaner

Den lovpligtige høring

Planloven fastlægger, at der i forbindelse med kommunernes udarbejdelse af lokalplaner skal være en offentlig høring af planforslaget. Høringsperioden skal være på minimum 8 uger. I Københavns Kommune er der praksis for at juli måned ikke indgår i de 8 uger. Høringen skal annonceres, f.eks. på kommunens hjemmeside. Planloven stiller krav til materialet til høringen, og hvem der skal høres.

Materialet til høringen skal være et udkast til den færdige lokalplan, som kommunen forestiller sig, at planerne for det pågældende område skal se ud. Det skal være til at se for grundejere og naboer, hvad man kan regne med, der skal ske i området. Forslaget er i Københavns Kommune tiltrådt af Borgerrepræsentationen.

En orientering om planforslaget sendes direkte til de høringsberettigede, dvs. både interesseorganisationer der har anmodet om at blive hørt og de omboende. Orienteringen er ikke det samlede høringsmateriale, da dette ofte er ret omfattende og ikke lettilgængelig. Orienteringen er en folder, der gør rede for de grundlæggende perspektiver med planen, og der henvises til, hvor man kan finde selve planforslaget på nettet, eller hvem man kan kontakte med henblik på at få det tilsendt.

Høringsberettigede er grundejere, naboer, omkringboende, diverse lokale og bydækkende/nationale interesseorganisationer. I Københavns Kommune er det praksis at afgrænse høringsområdet til

Byens Udvikling

Njalsgade 13, 5. sal
Postboks 348
2300 København S

Telefon
26301218

E-mail
berlys@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

at være de omboende, der kan se det pågældende byggeri/den pågældende grund foruden de generelle organisationer. Høringsmaterialet samt link til lokalplanforslaget lægges også på kommunens hjemmeside "Bliv Hørt".

Intern høring

Under udarbejdelsen af planforslaget og inden den politiske behandling af planforslaget foretager Teknik- og Miljøforvaltningen en intern høring af andre forvaltninger og myndigheder samt af Lokaludvalgene. Nogle af lokaludvalgene holder et møde i forbindelse med høringen, og her stiller forvaltningen gerne op. Det er aftalt med Lokaludvalgene, at høringsperioden for dem er 6 uger. Øvrige parter, der høres, har høringsfrist på 4 uger. Udtalelserne fra Lokaludvalgene forelægges ved den politiske behandling af forslagene.

Dispensationer fra lokalplaner

Når en lokalplan er vedtaget, gælder den, indtil der vedtages en ny lokalplan. Derfor kan en del lokalplaner over tid blive utidssvarende, eller der kan af andre grunde være et ønske om at opføre bygninger eller anlægge pladser og infrastruktur på en anden måde, end planen giver mulighed for. Det er i praksis ikke muligt ved planlægningen at tage højde alle de forhold, udfordringer og nye tanker og opfindelser, der kan vise sig mulige eller bedre, når planen skal realiseres.

Hvis der er tale om grundlæggende ændringer, skal der udarbejdes en ny lokalplan, hvor man så gennemfører samme proces som anført ovenfor. Det er f.eks. nødvendigt, hvis man ønsker ændringer, der ikke er i overensstemmelse med formålsparagraffen i lokalplanen, eller hvis man ønsker at ændre i centrale dele af bestemmelserne om anvendelse. Hvis det handler om ændringer i bebyggelsens udformning og placering, er det i de fleste tilfælde tilstrækkeligt at dispensere fra lokalplanen frem for at udarbejde en ny lokalplan.

Nabohøringer ved dispensationer

Dispensationer skal sendes til høring hos naboerne og interesseorganisationer medmindre dispensationen vurderes at være af underordnet betydning for disse. Der sendes som udgangspunkt ud til de naboer, der vil kunne se ændringerne, samt de foreninger der har anmodet om at blive orienteret om dispensationer. Oftest er høringsområdet mindre end ved den tidligere lokalplanhøring, idet det udelukkende er de umiddelbart berørte, der høres. Høringsperioden ved dispensationer i er Københavns Kommune 2-3 uger. Længden af perioden skal være mindst 2 uger, men er fastsat ud fra en vurdering af, at der dels skal være en reel mulighed for at komme med et høringssvar, og dels skal behandlingen af ansøgningen ske i et

rimeligt tempo, idet der skal være tale om ændringer af et omfang, der ikke udløser en ny lokalplan.

Lokaludvalgene er ikke formelt høringsberettigede i forhold til nabohøringerne/naboorienteringerne, men det er aftalt, at vi sender dispensationerne til Lokaludvalgene til orientering. Spørgsmålet om høring af lokaludvalgene i forbindelse med dispensationer har tidligere været drøftet i Teknik og Miljøudvalget, senest i 2009, hvor denne praksis blev fastholdt. Baggrunden for at Lokaludvalgene ikke er høringsberettigede vedr. dispensationerne er, at det er Lokaludvalgenes opgave at varetage den samlede bydels interesser. Det er derfor vigtigt, at udvalgene forholder sig til lokalplanerne, der vurderes at have betydning for bydelen, mens naboorienteringerne primært vedrører emner af et mere afgrænset omfang, der primært berører de nærmeste naboer.

Da naboorienteringen alene sendes til Lokaludvalgene til orientering er en eventuel udtalelse fra lokaludvalgene ikke et høringssvar på dispensationer og udtalelsen vil ikke blive tillagt samme betydning som høringssvar på lokalplanforslag

Nabohøringer ved dispensationer efter byggeloven

Dispensation efter byggeloven skal sendes til høring hos naboer. Orienteringskredsen er således begrænset til alene dem, der ligger op til en ejendom/grund. Derudover foretages høring i medfør af forvaltningsloven, idet byggelov og bygningsreglement er opbygget således, at der skal foretages en konkret vurdering af et byggeri og dets påvirkning af omgivelserne. En høring efter forvaltningsloven vil derfor ofte have en større udstrækning, idet såvel naboer som genboer, der er i se afstand, samt grundejerforeninger vil blive hørt. Høringsberettigede efter byggeloven er således alene naboer, idet der ikke som i planloven er interesseorganisationer eller andre, der skal høres. I forhold til forvaltningsloven skal vurderes, hvem der er part, dvs. har en væsentlig, individuel interesse i sagen.

Som ved dispensationer efter planloven skal længden af høringsperioden være mindst 2 uger, men høringsdispensationer i Københavns Kommune er 2-4 uger.