

For så vidt angår de bestemmelser i en lokalplan, der mere detaljeret regulerer en bebyggelses omfang, højde og placering, tilsigter den foreslåede bestemmelse at give større muligheder for at dispensere. Hvis en lokalplan f.eks. er udformet på baggrund af et konkret projekt og derfor måske er blevet mere detaljeret end nødvendigt for at varetage de hensyn, der var formålet med lokalplanen, skal der kunne dispenseres.

Planændringer bør ikke gennemføres ved dispensationer, men må forudsætte tilvejebringelse af en ny plan. En dispensationsbestemmelse forudsætter efter almindelig forvaltningsretlige principper, at der – i det enkelte tilfælde – foretages en bedømmelse af, om en tilladelse vil stride mod de hensyn der ligger til grund for de bestemmelser, som ønskes fraveget gennem dispensationen.

Til nr. 18 og 19

Efter de gældende regler skal der foretages naboorientering, før der meddeles dispensation fra bestemmelser der efter deres art tilgodeser nabointeresser. Til sådanne bestemmelser har man henregnet de almindelige regler i kommuneplanlovens § 42 og § 43 om bebyggelsens omfang (bebyggelsesprocent), højde og etageareal. Derimod har bestemmelsen om en mindstegrundstørrelse i kommuneplanlovens § 40, stk. 1, ikke været anset for en bestemmelse, der tilgodeser nabointeresser.

For så vidt angår dispensation fra byplanvedtægter og lokalplaner gælder tilsvarende regler, når der er tale om bestemmelser, der erstatter de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i kommuneplanloven. Men der kan derudover opstå spørgsmål om naboorientering i forbindelse med forskellige bestemmelser om bebyggelsens placering og udformning m.v.

De gældende regler giver anledning til nogen usikkerhed i praksis.

For at klargøre reglerne foreslås, at der som hovedregel altid skal foretages naboorientering, men at orienteringen kan undlades, hvis den konkrete dispensation er uden betydning for de ombøende. Det kan skyldes, at bestemmelsen ikke har til formål at varetage nabointeresser, eller at dispensationen er så beskeden, at den er uden betydning. Vurderingen foretages af kommunalbestyrelsen. Den vil normalt ikke kunne påklages efter kommuneplanlovens § 48.

Bestemmelserne om, hvem der skal orienteres foreslås ændret, således at der ved dispensationer fra byplanvedtægter og lokalplaner skal gives orientering til beboerne i det område, der omfattes af

planen. Den bredere kreds danner baggrund for den foreslåede udvidelse af dispensationskompetencen. Men der foreslås dog en adgang for kommunalbestyrelsen til at begrænse orienteringen til beboerne i en del af området. Forslaget skal ses på baggrund af, at der findes byplanvedtægter og lokalplaner, der omfatter meget store områder, eller som indeholder forskellige afsnit. I disse tilfælde kan det tænkes, at en dispensation kun har interesse for beboerne inden for en del af det samlede område.

For så vidt angår dispensationer fra de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser omfatter orienteringspligten de umiddelbart tilstødende naboejendomme, men kommunalbestyrelsen har adgang til under sagens behandling at inddrage en større kreds, hvor dette skønnes rimeligt. Såfremt en dispensationssag kun er af betydning for en enkelt af naboerne, må det normalt antages at være tilstrækkeligt kun at høre denne nabo.

Det foreslås fastlagt i lovbestemmelsen, at orienteringen af lejere kan ske på den måde, der er sædvanlig, f.eks. ved opslag i ejendommen.

Det foreslås endvidere, at orientering skal kunne ske ved annoncering i lokale dagblade og/eller ugeaviser, således at offentliggørelsen erstatter den individuelle underretning, hvilket kan være praktisk inden for et byplanvedtægts- eller lokalplanområde, der omfatter mange ejendomme.

Med disse forslag skønnes der ikke at være behov for at opretholde ministerens bemyndigelse til at fastsætte nærmere bestemmelser til supplerung af naboorienteringsreglerne. § 47, stk. 6, foreslås derfor ophævet.

Til nr. 20

Som en ny bestemmelse foreslås, at kommunen, henholdsvis grundejer- eller beboerforeningen får pligt til at underrette dem, der rettidigt har fremsat bemærkninger til en søgt dispensation, om afgørelsen. En sådan forpligtelse eksisterer ikke i dag, men det må anses for at være almindelig god forvaltningsskik. For at sikre, at naboklager over dispensationen kan behandles af klagemyndigheden så hurtigt som muligt efter at dispensation er givet, vil det også være af betydning, at de naboer, der har fremsat bemærkninger, bliver underrettet om afgørelsen.

Til nr. 21

Som en ny bestemmelse foreslås i stk. 9. tilvejebragt hjemmel for miljøministeren til at fastsætte bestemmelser om kommunale parkeringsfonde.