

Kommunalbestyrelsen 15-12-2021

Punkt 337: Initiativsag O - beslutning om nedlæggelse af forbud mod, at der meddeles tilladelse til opførelse af ansøgt byggeri på adressen Sandbakkevej 56, Vipperød

21-026561

Beslutning

Alle partier stiller følgende ændringsforslag:

”Idet det lægges til grund, at lokalplanlægning gennemføres under hensyntagen til det nuværende miljø, foreslår alle partier, at der udarbejdes en ny lokalplan for området i Arnakke til erstatning for den nugældende lokalplan. Den nye lokalplan skal både tilgodese kommunens bestræbelser på at styrke inddragelsen af lokalområderne og fremme realiseringen af boligstrategien ved at fastholde muligheden for etablering af forskellige typer af boliger i området uden at medføre en ændring i det bestående miljø. Sagen sendes til behandling i det kommende Udvalg for Plan, Bolig og Lokal Udvikling”.

Ændringsforslaget godkendt.

Indstilling

Dansk Folkeparti indstiller, at:

1. der nedlægges forbud i medfør af planlovens § 14 over byggeri ved Sandbakkevej 56 og at delegationen trækkes tilbage til politisk behandling

Beskrivelse af sagen

For ejendommen Sandbakkevej 56, Vipperød har investor rettet henvendelse til Holbæk Kommune med henblik på indhentning af en forhåndstilkendegivelse om tilladelse til opførelse af 4 dobbelthuse med i alt 8 boliger. Investor har under fremlæggelse af sit andragende på møde den 30. november 2021 for Udvalget for Klima og Miljø gjort gældende, at man ved tidligere henvendelse til forvaltningen har fået en tilkendegivelse om en positiv sagsbehandling.

Der foreligger i sagen ingen dokumentation for, hvorvidt ansøger har en berettiget forventning om at forvaltningens udtalelse kunne anses som et bindende forhåndstilsagn og allerede af denne grund, foreligger der ikke et i erstatningsretlig henseende for kommunen ansvarspådragende forhold, såfremt der ikke meddeles tilladelse til det ansøgte

Det påtænkte byggeri er beliggende inden for areal omfattet af lokalplan nr. 50 vedtaget af Holbæk Byråd den 30. juni 1980 med tillæg af 6. august 1980.

Det ansøgte kan ikke imødekommes medmindre der meddeles dispensation for så vidt angår materialeanvendelse, taghældning i form af symmetriske sadeltage og bebyggelsesgrad.

Af lokalplanens område A fremgår det, at området er udlagt til boligformål samt at

-Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

- Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Fra omboende og Vipperød Lokalforum er der forinden fremlæggelse af et egentligt planforslag fremkommet flere og relevante indsigelse mod det påtænkte.

Det gøres gældende, at der i medfør af den foreliggende lokalplan, jf. dennes § 4, der angiver endelige retsvirkninger, såfremt der overvejes meddelelse af dispensation til det ansøgte samt at der af planlovens § 13, stk. 2, foreligger lokalplanligt.

Det anføres hertil, at det ikke er et projekts fysiske dimensioner, der er afgørende for lokalplanpligtens indtræden, men derimod den ændring af området, som projektet vil medføre, hvorefter det afgørende kriterium for lokalplanligt er, om projektet vil medføre en væsentlig ændring i det bestående miljø.

I sagen gøres det gældende, at der ved en konstateret besigtigelse i marken foreligger en væsentlig ændring i miljøet, som omboende ikke skal tåle, således som projektet på mødet den 30. november 2021 er fremlagt for Udvalget for Teknik og Miljø af investor.

Det bestrides ikke, at investor har et retskrav på, at få en anmodning om byggetilladelse behandlet, men retsvirkningen er derimod ikke, at investor som følge heraf har et krav på godkendelse af det ansøgte og ej heller et krav på en dispensation.

I den foreliggende sag er kompetencen til selv mindre væsentlige ændringer tillagt den samlede kommunalbestyrelse og i det konkrete forhold fordres udarbejdet forslag til lokalplan, hvortil der af anførte grunde indstilles at meddele afslag på dispensation.

Som udgangspunkt anfægtes det ikke, at Forvaltningen er meddelt kompetence til udstedelse af byggetilladelse, hvorimod det gøres gældende at forvaltningen ikke har kompetence til at meddele dispensation fra et plangrundlag vedtaget af kommunalbestyrelsen, jf. det gældende retsgrundlag for området. Af gældende ret følger det, at en evt. meddelt delegation overfor delegaten kan tilbagekaldes.

I medfør af planlovens § 19, stk. 1 følger det, at kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i eksisterende lokalplan og at en dispensation kun kan meddeles til mindre afvigelser, idet der ikke kan meddeles dispensation i strid med lokalplanens principper. I modsat fald ville en lokalplanlægning være illusorisk.

Afslutningsvis gøres det gældende, at der til et endnu ikke fremlagt projekt i den udstrækning, at ansøgning herom er indgivet, nedlægges forbud i medfør af planlovens § 14.

Til sagen gøres det endvidere gældende med henvisning til planlovens § 68, at Region-,

kommune- og lokalplaner, der er tilvejebragt efter de hidtidige planlove, opretholdes, indtil de ændres efter reglerne i denne lokalplan.

Sagens forløb

15-12-2021 Kommunalbestyrelsen

Beslutning ikke frigivet