

Dispensation og helhedsvurdering

Hvis dit byggearbejde kræver dispensation eller særlig tilladelse fx helhedsvurdering, skal du begrunde din ansøgning. Sagen skal eventuelt i naboorientering og/eller partshøring, inden du kan få en afgørelse.

Hvornår skal du søge?

Du skal sende en begrundet ansøgning til os og forsøge at opnå dispensation/tilladelse, hvis dit byggeprojekt:

- Ikke overholder bestemmelserne i en lokalplan eller byplanvedtægt (dispensationsafgørelse).
- Ligger uden for rammerne af den almindelige byggeret i bygningsreglementet (helhedsvurdering).
- Ikke er i overensstemmelse med en tinglyst deklaration (deklarationsafgørelse).

Du må ikke begynde at bygge før dispensationen/tilladelsen er givet.

Du skal have en særlig begrundelse

Der skal være særlige forhold på din grund eller for dit byggeprojekt, hvis vi skal dispensere fra en lokalplan, undlade at håndhæve en deklaration eller tillade byggeri ud over den almindelige byggeret.

Naboorientering og partshøring

Vi vil ofte sende din ansøgning i naboorientering og/eller partshøring, inden vi træffer en afgørelse. Det skal vi blandt andet gøre for at sikre os, at vi har så mange oplysninger om sagen som muligt. Som part i en sag vil du, underordnet om du er kommet med bemærkninger til sagen, modtage en kopi af afgørelsen, når den er truffet. Ved naboorientering vil du modtage en kopi af afgørelsen, hvis du kommer med bemærkninger til sagen.

Vær opmærksom på

- At din nabo ikke har vetoret på udfaldet af sagen. Det er os, som plan- og bygningsmyndighed, der træffer afgørelsen

- At det ikke er gyldigt selv at indhente en udtalelse fra din nabo, da en eventuel høring skal foretages af os. Men det er naturligvis altid en god idé, hvis du informerer din nabo om dine byggeplaner
- At vi ikke kan dispensere fra formålet i en lokalplan
- At vi ikke kan dispensere fra en lokalplan, hvis det er i strid med principperne i planen
- At forvaltningen er bemyndiget af de politiske udvalg til at træffe afgørelser i en lang række af sager.

Gyldighed

Dispensationer efter planloven bortfalder efter 3 år, hvis de ikke er udnyttet. Helhedsvurderinger efter byggeloven bortfalder efter 1 år, hvis de ikke er udnyttet.

Dispensationer efter byggeloven bortfalder efter 2 år, hvis der ikke inden da er udstedt tilladelse. Hvis byggeriet alligevel ikke bliver opført, bortfalder dispensationerne sammen med byggetilladelsen.

Hvis du vil vide mere

Du kan læse mere om reglerne for naboorientering i planloven og om reglerne for partshøring i forvaltningsloven.