



Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Mødetidspunkt 20-06-2022 16:30
Mødeafholdelse Udvalgsværelse 1

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

20-06-2022 16:30

1 [Åben] Hambros Alle 21. Tilbagekaldelse af dispensation til etablering af elevatortårn.....	3
2 [Åben] Underskrift	4

1 [Åben] Hambros Alle 21. Tilbagekaldelse af dispensation til etablering af elevatortårn

Sags ID: EMN-2022-05644

Resumé

Der skal tages stilling til, om der skal ske tilbagekaldelse af dispensation fra Lokalplan 45 for et område ved Hambros Allé til etablering af et elevatortårn på ejendommen.

Dispensationen er ved en fejl meddelt i strid med kommunens praksis om ikke at dispensere fra bebyggelsesprocenten, hvis denne allerede er overskredet, idet det som oftest vil medføre en uhensigtsmæssig fortætning. En ændring af kommunens praksis ville have forudsat, at sagen blev forelagt for Byplanudvalget, hvilket ikke er sket.

Baggrund

Plan og Byg meddelte den 25. februar 2022 dispensation fra bestemmelser om bebyggelsesprocent, placering af bebyggelse og bygnings- og facadehøjde i Lokalplan 45 til opførelse af et elevatortårn på Hambros Allé 21 med et grundareal på 1,50 m x 1,85 m og en højde på ca. 13 m placeret på nordsiden af bygningen. Elevatortårnet udføres visuelt let og beklædes med glaspartier. Elevatorstolen udføres, så der sikres mod indbliksgener.

Ejendommen består af 4 lejligheder, der ejes af ansøger.

Udnyttelse af dispensationen forudsætter, at der meddeles byggetilladelse til opførelse af elevatortårnet.

Dispensation er påklaget til Planklagenævnet af beboerne på Gardes Allé 34 og Richelieus Allé 7 og 9. De omboende har henvendt sig til og holdt møde med forvaltningen den 9. juni 2022. De har indvendinger mod støj- og lysgener fra elevatortårnet, herunder den visuelle effekt, samt overskridelse af bebyggelsesprocenten.

Udvalget bør drøfte og beslutte, om dispensationen skal tilbagekaldes, da den er meddelt i strid med kommunens mangeårige praksis, hvorefter der ikke gives dispensation fra bebyggelsesprocenten, hvis denne allerede er overskredet. Det gælder også, hvor ansøgningen er begrundet i tilgængelighedshensyn.

Tilbagekaldelse af en begunstigende forvaltningsakt beror på en helhedsvurdering med en afvejning af på den ene side de interesser eller hensyn, som taler for en tilbagekaldelse af afgørelsen. På den anden side et hensyn til adressatens berettigede forventninger om, at afgørelsen står ved magt, og dennes indretning i tillid til den meddelte afgørelse.

Den maksimale bebyggelsesprocent for ejendommen er 25. Etablering af elevatortårnet vil forøge bebyggelsesprocenten med 0,76 fra 70,59 til 71,35. Den procentvise forøgelse er forholdsvis beskeden, men bebyggelsesprocenten på ejendommen er allerede væsentligt overskredet.

Da udnyttelse af dispensationen forudsætter, at der meddeles byggetilladelse, er dispensationen ikke udnyttet og byggeriet dermed ikke opført. Ejer har således endnu ikke indrettet sig i tillid til sine berettigede forventninger og den meddelte afgørelse ved at opføre byggeriet. Det bemærkes, at ejer endnu ikke har indgivet ansøgning om byggetilladelse.

Tilbagekaldelsen sker endvidere forholdsvis hurtigt efter, at tilladelsen er meddelt, og inden der er ansøgt om byggetilladelse.

Ejer kan inden for den nuværende bygningskonstruktion og bebyggelsesprocent opføre en elevator med samme placering på nordgavlen, men inden for bygningens eksisterende mur og fodaftryk. Der vil fragå enkelte kvadratmeter fra den indvendige bebyggelse, som vurderes at være ubetydelig, når henses til omfanget af den samlede bebyggelse. Herved tilgodeses hensynet til naboerne, der ikke skal kigge på et glastårn, hvor elevatorstolen, når den kører op og ned, "forstyrrer" øjet, ligesom støj- og lysgener undgås.

Det bemærkes, at der ikke er et aktuelt behov for et elevatortårn, men at ejer ønsker at fremtidssikre boligen for at imødekomme beboernes mulighed for at blive boende, uanset alder.

Der vedlægges ansøgning, dispensation, klage og oversigtsfoto.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At drøfte og beslutte, om dispensation til etablering af elevatortårn på ejendommen skal tilbagekaldes.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Notat om Hambros Allé 21 (4621538 - EMN-2022-05644)
2. Ansøgning (4621552 - EMN-2022-05644)
3. Dispensation (4621560 - EMN-2022-05644)
4. Klage (4621613 - EMN-2022-05644)
5. Oversigtsfoto (4621614 - EMN-2022-05644)

2 [Åben] Underskrift

Sags ID: EMN-2021-07632

Tidligere beslutninger:

.

Bilag