

Holbæk Kommune
Kanalstræde 2
4300 Holbæk

Høringsvar til Kommuneplan 2024

Max. bebyggelsesprocent "beregnet ud fra området som helhed".

Den foreslåede ændring af den maksimale bygningsprocent pr. ejendom til en maksimal bebyggelsesprocent for området, er en elastisk lovbestemmelse – bedre kendt som en gummiparagraf, der potentielt kan resultere i en juridisk skævvridning og lægger op til "Først til mølle-byggeri".

For med ændringen fra en fast bebyggelsesprocent på fx "30 %" gældende for den enkelte ejendom til "30 % beregnet ud fra området som helhed", er grundejerne ikke længere garanteret muligheden for en fast maksimal bebyggelsesprocent.

Såfremt kommunen har givet tilladelse til, at andre ejendomme i planrammen har bebygget mere end de "maksimale" 30 %, vil de grundejere, der i første omgang ikke vælger at udnytte bebyggelsesprocenten til den maksimale bebyggelsesprocent, potentielt være efterladt med en tilsvarende lavere bebyggelsesprocent til rådighed, idet øvrige ejendomme så at sige kan være tildelt en større del af kagen end de 30 %.

Teksten "beregnet ud fra området som helhed" vil i realiteten give Holbæk Kommune tilladelse til at tildele én enkelt grundejer 100 % af den maksimalt tilgængelige bebyggelsesprocent i et område, hvilket vil efterlade de øvrige grundejere med 0 %. Dette scenarie ville næppe blive til virkelighed, men den faste og maksimale bebyggelsesprocent vil ved den foreslåede tilføjelse af denne elastiske formulering hverken være fast eller maksimal, og den enkelte grundejer vil dermed ikke længere være garanteret en fast maksimal bebyggelsesprocent.

Spørgsmålet blev fremsat på orienteringsmødet. Svaret udeblev.

Venlig hilsen
Anne-Mette Nortvig og Michael Jerndorff
Sandbakkevej 49
4390 Vipperød