

Forslag

til

Byggelov for købstæderne og landet.

Fremsat den 1. april 1959 af *boligministeren*.

Kapitel 1.

Lovens stedlige område.

§ 1. Denne lov gælder for købstæderne og for landet uden for København og Frederiksberg.

Stk. 2. Loven gælder ikke for Færøerne eller Grønland.

Lovens saglige område.

§ 2. Loven finder anvendelse på

- a. ny bebyggelse,
- b. ombygning af eller tilbygning til bebyggelse,
- c. andre forandringer i bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter,
- d. ændringer i benyttelse af bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter.

Stk. 2. Til bebyggelse henregnes bygninger samt andre faste konstruktioner og anlæg som tank- og beholderanlæg, tribuner, transportbroer, tunnelanlæg og kraner i det omfang lovens anvendelse på de pågældende konstruktioner m. v. er begrundet i hensyn til den offentlige sikkerhed, orden og sundhed eller andre hensyn, som loven tilsigter at varetage.

Stk. 3. Loven kan efter bygningsmyndighedens bestemmelse bringes i anvendelse på transportable konstruktioner, som er genstand for bygningsmæssig udnyttelse.

Stk. 4. I det i § 6 omhandlede bygningsreglement kan optages nærmere bestemmelser om anvendelse af loven og de i medfør af loven udfærdigede forskrifter på de i stk. 1, b-d, omhandlede forhold.

Stk. 5. Loven finder anvendelse på bestående bebyggelse uanset tidspunktet for

bebyggelsens opførelse, når de enkelte bestemmelser indeholder udtrykkelig hjemmel herfor.

Stk. 6. I områder, hvor bygningsmyndigheden udøves af amtsbygningsrådet, er bestemmelserne i kapitlerne 4, 5, 6, 8 og 9 kun anvendelige på nedennævnte bebyggelser i det omfang, der er truffet bestemmelse herom af amtsrådet:

- a. Avls- og driftsbygninger for landbrug, skovbrug eller gartneri, herunder frugtplantager, og boliger hørende til virksomheder af de nævnte arter,
- b. fritliggende småhuse, der kun indeholder en enkelt beboelseslejlighed, og
- c. fritliggende småhuse, der enten i forbindelse med en enkelt beboelseslejlighed eller alene indeholder et mindre værksted eller udsalg, når værkstedet eller udsalget indrettes til betjening af en udelukkende eller overvejende stedlig kundekreds.

Stk. 7. I områder, hvor bygningsmyndigheden udøves af kommunalbestyrelsen, er bestemmelserne i kapitlerne 4, 5, 6, 8 og 9 kun anvendelige på avls- og driftsbygninger for landbrug, skovbrug eller gartneri, herunder frugtplantager, og boliger hørende til virksomheder af de nævnte arter i det omfang, der er truffet bestemmelse herom af kommunalbestyrelsen.

Stk. 8. Beslutning om udvidet anvendelse af lovens bestemmelser på de i stk. 6 og 7 nævnte bebyggelser kan kun træffes, når mindst $\frac{2}{3}$ af henholdsvis amtsrådets og kommunalbestyrelsens medlemmer stemmer for vedtagelsen. Beslutningen skal bekendtgøres på den på stedet brugelige måde, og forinden amtsrådet træffer en sådan beslutning, skal der være givet vedkommende sogneråd lejlighed til at udtale sig herom. Beslutningerne kan ikke påankes til højere bygningsmyndigheder.

Forsvarsmæssige m. fl. anlæg.

§ 3. Bygningsmæssige foranstaltninger, der tjener forsvarsmæssige eller andre formål, som efter vedkommende ministers skøn bør hemmeligholdes, kan bringes til udførelse uden forelæggelse for eller godkendelse af bygningsmyndigheden i det omfang, de ikke omfatter tilslutning til kommunale veje, forsynings- eller afløbsledninger eller lignende offentlige anlæg.

Byggeservitutter.

§ 4. Lovens bestemmelser om byggeservitutter finder anvendelse på servitutter, der vedrører

- a. byggegrundes størrelse og længde af facade mod vej,
- b. opførelse, indretning eller benyttelse af bebyggelse, og
- c. anlæg og benyttelse af friarealer i forbindelse med bebyggelse.

Stk. 2. Byggeservitutter kan ikke gyldigt stiftes, ophæves eller forandres uden bygningsmyndighedens samtykke.

Stk. 3. Byggeservitutter kan håndhæves efter reglerne i §§ 65-66, og byggetilladelse kan betinges af overholdelse af de på en ejendom hvilende byggeservitutter.

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1-3 finder også anvendelse på de før lovens ikrafttræden pålagte byggeservitutter.

Stk. 5. De i anden lovgivning indeholdte bestemmelser om hjemmel for offentlige myndigheder til pålæg af servitutter og de i henhold til sådanne bestemmelser pålagte servitutter berøres ikke af foranstående bestemmelser.

Udstykning m. v.

§ 5. Udstykning, omdeling eller skelforandring af ejendomme, hvorved der ville fremkomme forhold, der er i strid med denne lov, må ikke finde sted.

Stk. 2. Bygningsmyndigheden kan meddele forbud mod udstykninger m. v., som vil komme i strid med en forsvarlig og hensigtsmæssig bebyggelsesmæssig udvikling. Den nævnte beføjelse udøves i områder, der er inddraget under bekendtgørelse nr. 129 af 13. april 1954 af lov om regulering af bymæssige bebyggelser (byudviklingsområder) af vedkommende byudviklingsudvalg.

Stk. 3. Alle andragender om udstykning

m. v. skal forelægges vedkommende kommunalbestyrelse til erklæring.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen skal foranledige, at andragender om udstykninger m. v. i områder uden kommunal bygningsmyndighed og i byudviklingsområder forelægges henholdsvis amtsbygningsrådet eller vedkommende byudviklingsudvalg. Undertaget er udstykninger til selvstændigt jordbrug og udstykninger, ved hvilke det udstykkede areal sammenlægges med anden ejendom, samt udstykninger i byudviklingsplanernes inderzoner.

Bygningsreglement og bygningsvedtægt.

§ 6. I et af boligministeren udfærdiget bygningsreglement fastsættes fornødne forskrifter om bygningers opførelse, konstruktioner og indretning.

Stk. 2. Enhver købstad og enhver sognekommune, som har en samlet bebyggelse med mere end 1 000 indbyggere, skal tilvejebringe en bygningsvedtægt. I andre sognekommuner kan kommunalbestyrelsen beslutte tilvejebringelse af en sådan vedtægt. Bygningsvedtægter skal vedtages af kommunalbestyrelsen og stadfæstes af boligministeren.

Kapitel 2.

Bygningsmyndighederne.

§ 7. Kommunalbestyrelsen udøver bygningsmyndigheden

- a. i købstæderne, Gentofte, Marstal og de sønderjydske flækker,
- b. i andre kommuner med styrelsesregler i henhold til § 34, stk 3, i bekendtgørelse nr. 328 af 6. juli 1950 af lov om købstadkommunernes styrelse som ændret ved § 1 i lov nr. 181 af 20. maj 1952 og
- c. i sognekommuner, som har en samlet bebyggelse med mere end 1 000 indbyggere, eller som i øvrigt har tilvejebragt en bygningsvedtægt.

Stk. 2. Amtsbygningsrådet udøver bygningsmyndigheden i andre sognekommuner.

Stk. 3. Er en sognekommunes bygningsvedtægt begrænset til dele af kommunen, og ønsker kommunalbestyrelsen kun at udøve bygningsmyndigheden inden for vedtægtens gyldighedsområde, kan i vedtægten bestemmes, at amtsbygningsrådet skal udøve bygningsmyndigheden uden for vedtægtens område.

Bygningsråd.

§ 8. I kommuner, hvor bygningsmyndigheden udøves af kommunalbestyrelsen, nedsætter denne et rådgivende bygningsråd.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens formand er formand for bygningsrådet, medmindre andet bestemmes i bygningsvedtægten. Rådet skal i øvrigt bestå af medlemmer af kommunalbestyrelsen og under hensyn til den pågældende kommunes forhold personer, som repræsenterer sagkundskab i bygningsmæssig, byplanmæssig, brandmæssig og hygiejnisk henseende. Antallet af rådets medlemmer og dets nærmere sammensætning bestemmes i bygningsvedtægten.

Stk. 3. De kommunale bygningsinspektører, stadsingeniører og brandinspektører (brandchefer) samt i købstæderne politimesteren og kredslægen skal være medlemmer af bygningsrådet. I sognekommuner skal et medlem af sundhedskommissionen være medlem af rådet, og kredslægen har adgang til at deltage i rådets forhandlinger uden stemmeret. I bygningsvedtægten kan bestemmes, at en repræsentant for arbejdstilsynet efter nærmere af boligministeren efter forhandling med socialministeren fastsatte regler skal tiltræde bygningsrådet som stemmeberettiget medlem.

Stk. 4. Bygningsrådet bistår kommunalbestyrelsen ved bygningsmyndighedens udøvelse, og dets erklæring skal indhentes, inden der af kommunalbestyrelsen træffes afgørelse vedrørende ændringer i eller tilføjelser til bygningsvedtægten, ændring i fastlagte byggeområder, eller i sager, hvis afgørelse skønnes at være af særegen eller principiel betydning.

Stk. 5. I sager vedrørende bebyggelse af nedennævnte arter skal bygningsrådets erklæring foreligge, inden byggetilladelse meddeles:

- a. bygninger såvel som større lokaler til forretninger, kontorer, industri, værksteder og lager,
- b. kirker, teatre, hoteller, sygehuse, fængsler og kaserner, bygninger med undervisnings-, udstillings- eller forlystelsesformål samt i det hele bygninger eller større lokaler, hvori mange mennesker samles.

Amtsbygningsråd.

§ 9. Et amtsbygningsråd oprettes i hver amtsrådsreds. Amtmanden er formand for rådet, som i øvrigt består af:

- a. 3 af amtsrådet for sin valgperiode af eller uden for sin midte valgte medlemmer,
- b. amtsvejsinspektøren,
- c. amtslægen,
- d. en arkitekt med kendskab til byplanlægning eller et andet medlem med tilsvarende sagkundskab i bygnings- og byplanmæssig henseende og
- e. et medlem med sagkundskab i brandmæssig henseende.

De under d. og e. nævnte medlemmer udnævnes og afskediges af henholdsvis boligministeren og justitsministeren efter amtsrådets indstilling.

Stk. 2. Amtsbygningsrådet kan bemyndige et udvalg på mindst 3 medlemmer af sin midte til i nærmere bestemt omfang at udføre de til rådet henlagte forretninger.

Stk. 3. De med amtsbygningsrådets forretninger forbundne udgifter, herunder vederlag efter amtsrådets bestemmelse til amtsbygningsrådets medlemmer og medhjælp, afholdes af amtsfonden.

Bygningsmyndighedens udøvelse.

§ 10. Mod forevisning af behørig legitimation kan bygningsmyndighedens udøvere eller befuldmægtigede kræve adgang til enhver byggeplads eller ejendom for at anstille undersøgelse af, om lovens bestemmelser er overholdt. Om fornødent kan der af politiet ydes bistand til at opnå sådan adgang. Regler om denne bistandsydelse fastsættes efter forhandling mellem boligministeren og justitsministeren.

Stk. 2. I områder, hvor bygningsmyndigheden udøves af amtsbygningsrådet, yder politiet amtsbygningsrådet bistand med hensyn til tilsynet med overholdelse af loven og de i medfør af loven udfærdigede forskrifter efter regler, der fastsættes efter forhandling mellem boligministeren og justitsministeren.

Stk. 3. I områder, hvor bygningsmyndigheden udøves af amtsbygningsrådet, skal vedkommende kommunalbestyrelse foretage anmeldelse til amtsbygningsrådet, når den

kommer til kundskab om ulovlig opførelse af bebyggelse eller andre forhold i strid med denne lov eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter.

Stk. 4. Nærmere regler om bygningsmyndighedens udøvelse og tilsynet med byggeforskrifternes overholdelse fastsættes i bygningsvedtægt eller i en af henholdsvis amtsrådet og kommunalbestyrelsen — hver for sit område — vedtaget og af boligministeren stadfæstet administrationsvedtægt.

Stk. 5. Boligministeren kan udfærdige bestemmelser om bygningsmyndighedernes samarbejde med andre myndigheder efter forhandling med vedkommende ministre og efter indhentet erklæring fra det i § 11 omhandlede byggetekniske nævn.

Byggeteknisk nævn.

§ 11. Der nedsættes et byggeteknisk nævn under boligministeriet.

Stk. 2. Nævnet har til opgave at være rådgivende for myndighederne med hensyn til udfærdigelse af almindelige forskrifter om byggetekniske forhold og at virke til fremme af en hensigtsmæssig samordning af forskrifterne herom i de forskellige lovgivningsområder og forskrifternes administration.

Stk. 3. Nævnets formand og øvrige medlemmer udnævnes af boligministeren. Det skal rumme repræsentanter for bygningsmyndighederne, brandmyndighederne, civilforsvarsmyndighederne, arbejderbeskyttelsesmyndighederne og sundhedsmyndighederne, for Københavns kommune og de kommunale organisationer samt for tekniske organisationer inden for byggeriets område.

Stk. 4. Boligministeren fastsætter nærmere bestemmelser om nævnets sammensætning, herunder om indstillinger af medlemmer til nævnet, og om dets virksomhed.

Stk. 5. De fornødne beløb til nævnets udgifter bevilges på de årlige finanslove.

Byggetilladelse og bygningsattest.

§ 12. I områder, hvor bygningsmyndigheden udøves af kommunalbestyrelsen, må med den i § 19, stk. 1, nævnte undtagelse intet af lovens bestemmelser omfattet ar-

bejde påbegyndes uden kommunalbestyrelsens tilladelse og intet af lovens bestemmelser omfattet arbejde tages i brug, før kommunalbestyrelsen har udfærdiget attest for, at det er udført i overensstemmelse med loven, de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser og de til byggetilladelsen knyttede vilkår. I bygningsvedtægt kan optages bestemmelse om midlertidig ibrugtagning af et byggearbejde før udstedelse af bygningsattest.

Stk. 2. For så vidt angår de i § 2, stk. 2, omhandlede anlæg og konstruktioner, kan det ved forhandling mellem boligministeren og vedkommende fagminister bestemmes, at nærmere bestemte offentlige myndigheder og koncessionerede selskaber skal være undtaget fra reglen i stk. 1. I disse tilfælde skal vedkommende myndighed eller koncessionerede selskab forhandle med bygningsmyndigheden om anlæggets eller konstruktionens art, beliggenhed og udførelse og senest 3 uger før arbejdets påbegyndelse til bygningsmyndigheden indsende tegninger og planer over anlægget eller konstruktionen med angivelse af forholdet til omliggende grunde eller bebyggelse. Hvis bygningsmyndigheden finder, at anlægget eller konstruktionen vil komme i strid med de hensyn, loven tilsigter at varetage, hvorom indsigelse må fremsættes over for vedkommende myndighed eller selskab inden 3 uger efter anmeldelsen, og hvis enighed ikke kan opnås ved forhandling mellem bygningsmyndigheden og pågældende myndighed eller selskab, kan arbejdet kun gennemføres i det omfang og på den måde, hvorom der opnås enighed mellem vedkommende fagminister og boligministeren.

Anke.

§ 13. Afgørelser truffne i henhold til denne lov eller i medfør af loven udfærdigede forskrifter kan med de undtagelser, som er hjemlede i loven eller i de nævnte forskrifter, påankes i overensstemmelse med bestemmelserne i stk. 2-7.

Stk. 2. Afgørelser truffne af kommunalbestyrelserne i de i § 7, stk. 1, a, nævnte kommuner kan indankes for boligministeren.

Stk. 3. Afgørelser truffne af kommunalbestyrelserne i de i § 7, stk. 1, b, nævnte kommuner kan indankes for boligministe-

ren, når bestemmelse herom er truffet i bygningsvedtægt, og ellers for amtsbygningsrådet.

Stk. 4. Afgørelser truffet af kommunalbestyrelserne i sognekommuner kan indankes for amtsbygningsrådet.

Stk. 5. Afgørelser truffet af amtsbygningsrådet i første instans kan indankes for boligministeren.

Stk. 6. Afgørelser truffet af amtsbygningsrådet som ankemyndighed kan indankes for boligministeren, såfremt afgørelsen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af en i medfør af denne udfærdiget bestemmelse. Boligministeren kan tillade, at andre afgørelser af principiel karakter, eller som er af større betydning for den ankende, indankes for ministeren.

Stk. 7. Når ikke andet er foreskrevet, er ankefristen 30 dage fra den dag, da afgørelsen er meddelt den pågældende tillige med oplysning om denne frist og om, til hvilken myndighed anke kan ske. For beslutninger, hvorom der er udfærdiget offentlig bekendtgørelse, regnes ankefristen fra offentliggørelsen.

Stk. 8. Anke af et af bygningsmyndigheden givet pålæg fritager ikke for at efterkomme dette. Dog kan ankemyndigheden bestemme, at en anke skal have opsættende virkning.

Stk. 9. Søgsmål til prøvelse af de af administrationen i medfør af loven truffet beslutninger skal anlægges inden 6 måneder efter den dag, da beslutningen er meddelt klageren. For beslutninger, hvorom der er udfærdiget offentlig bekendtgørelse, regnes fristen fra offentliggørelsen.

Dispensation.

§ 14. Når vægtige grunde taler for at tillade en fravigelse af loven eller i medfør af loven udfærdigede bestemmelser, og det skønnes foreneligt med de hensyn, der ligger til grund for de pågældende bestemmelser, kan, efter at vedkommende bygningsmyndighed har haft lejlighed til at udtale sig over andragendet, en dispensation hertil meddeles på vilkår, som fastsættes af den dispensationsmeddelende myndighed.

Stk. 2. Dispensationer meddeles i de i § 7, stk. 1, a, nævnte kommuner og efter bestemmelse herom i bygningsvedtægt i de

i § 7, stk. 1, b, nævnte kommuner af boligministeren og i øvrigt af amtsbygningsrådet.

Stk. 3. Boligministeren kan meddele de kommunale bygningsmyndigheder bemyndigelse til i et af ministeren fastsat omfang og efter retningslinjer fastsat af ministeren at udøve den i stk. 1 hjemlede dispensationsbeføjelse.

Kapitel 3.

Grundkredse.

§ 15. I bygningsvedtægt kan som led i kommunens almindelige byplanmæssige dispositioner fastlægges en inddeling af kommunen i grundkredse til bebyggelsens regulering i henseende til udnyttelsesgrad, højde og tæthed i overensstemmelse med bestemmelserne i §§ 29, 31 og 32.

Byggeområder.

§ 16. I bygningsvedtægt kan som led i kommunens almindelige byplanmæssige dispositioner fastlægges inddelinger af kommunen i byggeområder til bebyggelsens regulering i henseende til anvendelsesformål i overensstemmelse med bestemmelserne i §§ 35-37.

Ubebyggelige områder.

§ 17. Når et område har en sådan beskaffenhed eller beliggenhed, at bebyggelse inden for området kan udsættes for sammenstyrtning, oversvømmelse eller anden skade, der kan medføre fare for brugernes eller andres liv, helbred eller ejendom, og sådan fare ikke ved passende foranstaltninger kan afværges, kan bygningsmyndigheden bestemme, at det pågældende område skal holdes fri for bebyggelse.

Stk. 2. Om beslutninger i henhold til stk. 1 skal udfærdiges offentlig bekendtgørelse med en nærmere angivelse af områdets grænser på den i kommunen brugelige måde.

Afløb, vandforsyning m. m.

§ 18. Når bygninger opføres, skal grundens og bygningens vandaflødningsordnes på en måde, som er tilfredsstillende såvel for den pågældende ejendom som i forhold til de omliggende arealer. Der skal udføres forsvarligt afløb for spildevand, regnvand, overfladevand og grundvand.

Stk. 2. Bygningsmyndigheden kan til enhver tid kræve de til fyldestgørelse af bestemmelserne i stk. 1 fornødne foranstaltninger bragt til udførelse. Nødvendiggør en forsvarlig afløbsordning, at afløb føres over andenmands grund, skal den til enhver tid gældende vandløbslovgivning bringes til anvendelse.

Stk. 3. Når undersøgelser, derunder blotlæggelse af ledninger o. lign., skønnes nødvendig til konstatering af årsagen til mangler ved en ejendoms afløb, kan bygningsmyndigheden lade foretage de hertil fornødne arbejder såvel på den pågældende ejendom som på omliggende ejendomme. Konstateres der på en af ejendommene mangler ved afløbet, som skønnes helt eller delvis at være årsag til ulempen, og for hvilke ejeren af den pågældende ejendom efter lovgivningens almindelige regler må bære ansvaret, skal han godtgøre bygningsmyndigheden de med de foretagne undersøgelser og arbejder forbundne udgifter.

Stk. 4. Enhver bebyggelse skal have forsvarlig og tilstrækkelig drikkevandsforsyning, som skal opfylde bestemmelserne herom i kommunens sundhedsvedtægt. Der skal være en efter bebyggelsens beliggenhed og forhold i øvrigt forsvarlig adgang til brandslukning.

Stk. 5. Forinden der i områder, hvor bygningsmyndigheden udøves af kommunalbestyrelsen, meddeles byggetilladelse, skal kommunalbestyrelsen godkende de til opfyldelse af bestemmelserne i denne paragraf fornødne foranstaltninger og træffe bestemmelser om eller godkende, i hvilken højde (kote) bebyggelsen og terrænet om denne skal lægges.

Stk. 6. I det i § 6 omhandlede bygningsreglement optages nærmere bestemmelser om afløb, afløbsledninger og afløbsinstallationer, herunder bestemmelser om forandringer af afløb for ejendomme, som er bebygget ved lovens ikrafttræden.

Landbrugsbyggeri og boliger på landet.

§ 19. I områder, hvor bygningsmyndigheden udøves af kommunalbestyrelsen, er bestemmelserne i § 12, stk. 1, og de i bygningsvedtægt indeholdte bestemmelser kun anvendelige på avls- og driftsbygninger for landbrug, skovbrug eller gartneri, herunder

frugtplantager, og boliger hørende til virksomheder af de nævnte arter i det omfang der af kommunalbestyrelsen træffes beslutning herom. Sådan beslutning kan kun træffes, når mindst $\frac{2}{3}$ af kommunalbestyrelsens medlemmer stemmer for vedtagelsen. De undtagne bebyggelser skal anmeldes til kommunalbestyrelsen, forinden byggearbejdet påbegyndes.

Stk. 2. I områder, hvor bygningsmyndigheden udøves af amtsbygningsrådet, kan avls- og driftsbygninger for landbrug, skovbrug eller gartneri, herunder frugtplantager, og boliger hørende til virksomheder af de nævnte arter samt de i § 2, stk. 6, nævnte småhuse opføres uden anmeldelse til eller tilladelse fra amtsbygningsrådet. Amtsrådet kan i tilslutning til en beslutning i medfør af § 2, stk. 8, om udvidet anvendelse af lovens bestemmelser på de heromhandlede bebyggelser bestemme, at de af beslutningen omfattede bebyggelser kun må opføres efter amtsbygningsrådets forudgående godkendelse. Amtsrådet kan yderligere bestemme, at de pågældende bygninger ikke må tages i brug, før amtsbygningsrådet har udfærdiget attest for, at de er opført i overensstemmelse med lovens forskrifter, de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser og de til godkendelsen knyttede vilkår. De i 2. og 3. punktum omhandlede beslutninger kan kun træffes, når mindst $\frac{2}{3}$ af amtsrådets medlemmer stemmer for vedtagelsen.

Stk. 3. De i stk. 1 og 2 nævnte bebyggelser skal have lovlig adgang til vej. Bebyggelserne skal iagttage de byggelinier, som måtte være fastsat for den eller de veje, ved hvilke de er beliggende, og er særlige byggelinier ikke fastsat, skal de være fjernet mindst 10 m fra midten af de pågældende veje.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsens og amtsrådets beslutninger i henhold til stk. 1 og 2 skal bekendtgøres på den på stedet brugelige måde. Beslutningerne kan ikke påankes til højere bygningsmyndighed.

Andre bebyggelser på landet.

§ 20. I områder, hvor bygningsmyndigheden udøves af amtsbygningsrådet, må andre bebyggelser end de i § 2, stk. 6, nævnte kun opføres med amtsbygningsrådets forudgående godkendelse. Amtsbyg-

ningsrådet kan, uanset at en bebyggelse i øvrigt opfylder lovens bestemmelser og i medfør af loven udfærdigede bestemmelser, nægte godkendelse af den pågældende bebyggelse, når den vil komme i strid med en forsvarlig og hensigtsmæssig fremtidig bebyggelsesmæssig udvikling.

Stk. 2. Forinden amtsbygningsrådet meddeler godkendelse af en bebyggelse inden for områder, der omfattes af bestemmelserne i lovebekendtgørelse nr. 129 af 13. april 1954 om regulering af bymæssige bebyggelser (byudviklingsområder), skal amtsbygningsrådet indhente en erklæring fra vedkommende byudviklingsudvalg. Godkendelsen kan ikke meddeles, når byudviklingsudvalget i henhold til en godkendt byudviklingsplan afslår at meddele samtykke til den pågældende bebyggelse, eller, for så vidt angår bebyggelser i endnu ikke planlagte områder, når det af byudviklingsudvalgets erklæring fremgår, at bebyggelsen vil komme i strid med en forsvarlig og hensigtsmæssig fremtidig bebyggelsesmæssig udvikling.

Stk. 3. Amtsrådet kan bestemme, at de i stk. 1 omhandlede bygninger ikke må tages i brug, før amtsbygningsrådet har udfærdiget attest for, at de er opført i overensstemmelse med lovens bestemmelser, de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser og de til godkendelsen knyttede vilkår. Beslutning herom kan kun træffes, når mindst $\frac{2}{3}$ af amtsrådets medlemmer stemmer for vedtagelsen.

Stk. 4. I de i stk. 1 nævnte områder må udlæg af nye private veje med henblik på bebyggelse kun foretages med amtsbygningsrådets forudgående godkendelse, og amtsbygningsrådet kan nægte godkendelse af et sådant vejudlæg, når en bebyggelse det pågældende sted vil komme i strid med en forsvarlig og hensigtsmæssig fremtidig bebyggelsesmæssig udvikling. Bestemmelserne i stk. 2 finder tilsvarende anvendelse på vejudlæg inden for byudviklingsområder.

Kapitel 4.

Vejadgang som betingelse for udstykning og bebyggelse.

§ 21. Udstykning, omdeling eller skelforandring af ejendomme til bebyggelse må kun foretages, når enhver af de derved

fremkommende parceller på en af bygningsmyndigheden godkendt måde og i en af samme godkendt facadelængde støder op til og har lovlig adgang til en til bebyggelse godkendt vej. For bebyggede parcellers vedkommende skal vejen være anlagt på en af kommunalbestyrelsen godkendt måde. Beliggenheden for enden af en vej er ikke fyldestgørende, medmindre dette forhold er godkendt af bygningsmyndigheden.

Stk. 2. Det er en betingelse for bebyggelse af en grund, at den har lovlig adgang til en til bebyggelse godkendt og behørigt anlagt vej og grænser op til denne i den udstrækning, bygningsmyndigheden skønner passende under hensyn til grundens størrelse og benyttelse.

Udlæg og anlæg af private veje.

§ 22. Inden nogen ny privat vej anlægges, skal den være udlagt på en af kommunalbestyrelsen godkendt måde i henseende til beliggenhed, retning, bredde og tilslutning til tidligere godkendte veje. Ved godkendelsen skal tages hensyn til, at vejen på hensigtsmæssig måde kan indgå i det øvrige system af godkendte veje, og at vandafledning og vandtilførsel kan ordnes på hensigtsmæssig måde.

Stk. 2. Private veje til bebyggelse skal i områder, for hvilke der ikke i bygningsvedtægt er fastsat bestemmelser om vejbredder, udlægges med en bredde af mindst 10 m og kan kræves udlagt med indtil 20 m bredde. Kommunalbestyrelsen kan for veje, der efter dens skøn bliver uden færdselsmæssig betydning, tillade udlægsbredden nedsat til 8 m eller for korte blinde veje, ved hvilke der kun er mulighed for en meget begrænset bebyggelse, til 6 m.

Stk. 3. Tilladelse til udlæg af en vej med nedsat vejbredde kan betinges af, at et areal svarende til det, med hvilken vejbredden er nedsat, udlægges og anlægges enten som pladsareal eller som vej til udvidelse af andre veje.

Stk. 4. Tilladelse til anlæg af en vej med nedsat bredde kan meddeles som midlertidig, når der mellem bebyggelsen og den anlagte del af vejen forbliver et ubebygget areal af en sådan udstrækning, at der senere kan gives vejen den fulde bredde. Det skal i så fald sikres, at dette areal på kommunalbestyrelsens forlangende uden vederlag af-

gives til vejens udvidelse og anlægges som vejareal.

Stk. 5. I bygningsvedtægt kan optages nærmere bestemmelser om bredden af nye private veje til bebyggelse.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen bestemmer, i hvilket omfang og til hvilke tidspunkter de veje, hvortil et grundstykke grænser op, skal bringes til udførelse, og påser, at der skabes sikkerhed for, at det samlede vejnet med de i vejprojektet indbefattede pladser og stier og det samlede afløbssystem for det pågældende område efterhånden kan blive udført.

Hjørneafskæring.

§ 23. Når en grunds grænselinje mod vej skærer hinanden under en vinkel, der er mindre end 135 grader, skal det således fremkommende hjørne afskæres med en linje, der danner lige store vinkler med de to vejlinjer. Arealet uden for hjørneafskæringen skal udlægges til og anlægges som vejareal.

Stk. 2. Når intet andet er bestemt i byplan eller reguleringsplan, skal hjørneafskæringen have en længde af mindst 5 m, der i områder med ældre, tæt bebyggelse kan nedsættes til 3 m.

Stk. 3. Når kommunalbestyrelsen i medfør af § 24, stk. 1, forlanger, at bebyggelse rykkes tilbage fra en eksisterende vejlinje, skal hjørneafskæring finde sted i forhold til den fremtidige vejlinje.

Stk. 4. Foranstående bestemmelser kan bringes i anvendelse også på tidligere udstykkede grunde, når bestående bebyggelse ikke er til hinder derfor. Arealet uden for hjørneafskæringen kan på grundlag af en erklæring fra kommunalbestyrelsen i matriklen fraskrives ejendommen og indlægges under vejen. Når afskæringen ikke finder sted i forbindelse med opførelse af ny bebyggelse eller ombygning, der må sidestilles hermed, udreder kommunen udgifterne til skelforandring, hegnsflytning og arealets anlæg som vej.

Udvidelse af veje.

§ 24. Bebyggelse ved en ved lovens ikrafttræden bestående vej kan af kommunalbestyrelsen af hensyn til vejens udvidelse forlanges holdt i en afstand fra vejens

midtlinje af indtil 10 m eller i ældre, tæt bebyggede områder indtil 7,5 m.

Stk. 2. Når kommunalbestyrelsen i medfør af stk. 1 har forlangt, at bebyggelsen rykkes tilbage fra den eksisterende vejlinje, bestemmes bebyggelsens tilladelige højde i henhold til § 32 i forhold til den fremtidige modstående vejlinje. Tilstødende ejendomme kan ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse på nogen som helst måde såsom ved anbringelse af døre eller vinduer, skilting eller reklame udnytte en sådan tilbagerykning.

Stk. 3. Når kommunalbestyrelsen i medfør af stk. 1 har forlangt bebyggelsen rykket tilbage fra den eksisterende vejlinje, kan arealet mellem denne vejlinje og den fremtidige vejlinje fordres afgivet til vejens udvidelse. Såfremt ingen anden bestemmelse er til hinder for grundens udnyttelse ved bebyggelse i forhold til den fremtidige vejbredde, jfr. stk. 2, kan udvidelsesarealet fordres afgivet uden vederlag. I andre tilfælde skal ydes erstatning for arealafståelsen i overensstemmelse med bestemmelserne i §§ 59 og 60. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at udvidelsesarealet midlertidigt udnyttes af ejeren på de i hvert enkelt tilfælde fastsatte vilkår, og der skal i så fald ske tinglysning om dets afgivelse. Ved udvidelsesarealets endelige afgivelse skal kommunalbestyrelsen foranledige, at arealet fraskrives ejendommen i matriklen.

Stk. 4. Når krav om tilbagerykning i medfør af stk. 1 medfører, at den bebyggelige del af grunden bliver så lille eller således beskaffen, at den ikke kan anvendes til selvstændig bebyggelse i forhold til den for området forudsatte udnyttelsesgrad og bebyggelsesart — og under overholdelse af de for området gældende bestemmelser om bygningsafstande — kan ejeren inden 3 måneder efter at være gjort bekendt med kravet fordre ejendommen som helhed overtaget af kommunen mod erstatning i overensstemmelse med bestemmelserne i §§ 59 og 60.

Stk. 5. Spørgsmål om berettigelsen af ejerens krav i henhold til stk. 4 om kommunens overtagelse af hele ejendommen afgøres af de i §§ 27-30 i lov nr. 95 af 29. marts 1957 om bestyrelsen af de offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder.

F. t. byggelov for købstæderne og landet.

Stk. 6. Et af ejeren i henhold til stk. 4 fremsat krav udelukker ikke, at kommunalbestyrelsen søger gennemført en regulering i henhold til §§ 46-50. Træffer reguleringskommissionen beslutning om, at en udredning ikke skal gennemføres, kan kommunalbestyrelsen frigøre sig for kravet om overtagelse af ejendommen, når den frafalder tilbagerykningen inden 6 uger efter at være gjort bekendt med reguleringskommissionens afgørelse.

Stk. 7. Ved de i stk. 1 omhandlede veje kan kommunalbestyrelsen af hensyn til vejens udvidelse modsætte sig opførelse af bebyggelse på den del af grunden, der ligger bag den fremtidige vejlinje, når sådan bebyggelse vil være til hinder for eller i væsentlig grad vanskeliggøre en senere bebyggelse i vejlinjen.

Stk. 8. Ved anvendelse af foranstående regler bestemmes en vejs midtlinje, når det drejer sig om en vej uden fastlagte retningslinjer, i forhold til den anlagte vejs vejlinjer og for en vej med fastlagte retningslinjer i forhold til disse, alt uden hensyn til mulige delvise, ensidige eller på anden måde uensartede udvidelser. Tvivlstilfælde afgøres af kommunalbestyrelsen, der, når forholdene taler derfor, kan indrømme afvigelser fra disse regler.

Retningsplaner.

§ 25. I bygningsvedtægt kan optages bestemmelser om udlæg af veje ved retningsplan i overensstemmelse med bestemmelserne i stk. 2-6.

Stk. 2. I retningsplaner fastlægges vejes beliggenhed, retning, bredde og tilslutning til tidligere anlagte veje, og i en retningsplan kan tillige træffes bestemmelser om nedlæggelse af eksisterende veje samt om beliggenhed, omfang og udformning af bebyggelsen ved de i planen fastlagte veje.

Stk. 3. Godkendelse af en retningsplan for større sammenhængende, i det væsentlige ubebyggede områder kan gøres afhængig af, at der i planen optages regulerende bestemmelser om bebyggelsen som nævnt i stk. 2, og kommunalbestyrelsen kan modsætte sig, at et sådant område udstykkes og bebygges, før en retningsplan er godkendt

og sikret. Når det af en retningsplan omfattede område er over 1 ha, kan det forlanges, at der ud over de nødvendige veje udlægges indtil 5 pct. af det samlede areal som fælles pladsareal til ophold, parkering eller lignende.

Stk. 4. Retningsplaner udarbejdes sædvanligvis ved foranstaltning af den pågældende grundejer, men kommunalbestyrelsen kan forlange, at en retningsplan tillige skal omfatte andre ejendomme, og kan selv lade udarbejde retningsplaner for private ejendomme.

Stk. 5. Er en retningsplan for alle af planen omfattede ejendomme tiltrådt af ejere og indehavere af tinglyste rettigheder, som berøres af planen, kan planen godkendes af kommunalbestyrelsen. Kan sådan enighed om en retningsplan ikke tilvejebringes, træffer reguleringskommissionen efter begæring af kommunalbestyrelsen endelig bestemmelse om, hvorvidt planen kan godkendes. Kommissionen kan foretage de efter dens skøn fornødne ændringer i planen og kan fastsætte fornødne særlige vilkår om fordeling af de med planens sikring og gennemførelse forbundne byrder og udgifter. Ændringer i planen kan ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke omfatte dens beslutninger i henhold til stk. 2 om vejes beliggenhed, retning, bredde og tilslutning til tidligere anlagte veje eller de i bygningsvedtægt indeholdte bestemmelser i medfør af § 16 om byggeområder.

Stk. 6. En af alle vedkommende rettig-hedshavere tiltrådt og af kommunalbestyrelsen godkendt retningsplan skal ved ejernes foranstaltning være tinglyst anmærkningsfrit på alle af planen omfattede ejendomme, før anlæg af de i planen fastlagte veje kan finde sted. En af reguleringskommissionen godkendt retningsplan skal tinglyses ved kommunalbestyrelsens foranstaltning i overensstemmelse med bestemmelsen i § 55.

Andre vedtægtsbestemmelser om veje.

§ 26. I bygningsvedtægt kan optages nærmere bestemmelser om anvisning af vejlinje og terrænhøjder som vilkår for byggetilladelse, om sikring af vej ved byggeforetagender og om hegn mod vej, herunder også for ubebyggede grunde.

Vejlovgivningen.

§ 27. Bestemmelserne i dette kapitel medfører ingen ændringer i de beføjelser, der i vejlovgivningen er tillagt de i denne omhandlede myndigheder.

Kapitel 5.

Bebyggelsens omfang på den enkelte grund.

§ 28. Ingen grund må ved bebyggelse udnyttes i et sådant omfang, at der derved opstår en for tæt sammenhobning af boliger, værksteder eller andre rum, der tjener til ophold for mennesker, og ingen bebyggelse må i højde eller øvrige udstrækning overstige, hvad der kan anses for rimeligt og forsvarligt under hensyn til områdets bebyggelsesforhold i øvrigt.

Stk. 2. Når ingen anden bestemmelse er truffet i bygningsvedtægt, byplan eller reguleringsplan, må bebyggelser ikke opføres med mere end 2 etager, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn. For bebyggelse til andet end beboelse på grunde, der ikke omfattes af nogen af de i 1. punktum nævnte forskrifter, kan bygningsmyndigheden godkende afvigelser fra bestemmelserne i dette stykke.

Stk. 3. Bebyggelsens største tilladelige omfang bestemmes for hver enkelt grund som et forhold mellem bygningernes bruttoetageareal og grundens areal med tillægsareal. Det derved fremkomne tal betegnes som udnyttelsesgraden.

Stk. 4. Når der for en vej er fastsat en udvidelseslinje, medregnes til grundens areal alene arealet bag udvidelseslinjen.

Stk. 5. Som tillægsareal medregnes vejarealet ud for grunden indtil vejens midtlinje, og i tilfælde af, at der for en vej er fastsat en udvidelseslinje, tillige arealet mellem grundens grænse og udvidelseslinjen. Tillægsarealet kan med de i stk. 6 nævnte undtagelser alene medregnes i en udstrækning af 10 m fra henholdsvis grundens grænse mod vejen og vejens udvidelseslinje og kan i intet tilfælde medregnes med mere end en fjerdedel af grundens

areal. Et tillægsareal kan ikke være fælles for flere grunde.

Stk. 6. Når der gives en vej en større bredde end 20 m, kan bygningsmyndigheden, når forholdene skønnes at tale derfor, tillade, at tillægsarealet — endeligt eller midlertidigt — beregnes på grundlag af den således øgede afstand fra grundens grænse til vejens midte. Arealer, der under den tidligere bygningslovgivning er afgivet til vej, men uanset dette er tilladt medregnet til grundarealet, medregnes til dette i overensstemmelse med de for tilladelsen fastsatte vilkår.

Stk. 7. I det i § 6 omhandlede bygningsreglement fastsættes nærmere bestemmelser om beregningen af bruttoetageareal, grundens areal og tillægsareal.

Bebyggelsens anbringelse på grunden.

§ 29. Ved meddelelse af byggetilladelse eller godkendelse af bebyggelse skal det iagttages, at bygningerne anbringes således, at der både på selve grunden og i forhold til de tilstødende grunde opnås de bedst mulige samlede bebyggelsesforhold.

Stk. 2. Når anden bestemmelse ikke er truffet, skal al bebyggelse være fritliggende, således at bygninger ikke må opføres nærmere skel mod anden grund end 2,5 m. I det i § 6 omhandlede bygningsreglement kan optages bestemmelser om anbringelse af garager, skure, udhuse og andre mindre bygninger i mindre afstand fra naboskel.

Stk. 3. I forbindelse med grundkredsinddeling i henhold til § 15 kan i bygningsvedtægt træffes bestemmelse om, at bebyggelse i vej- eller udvidelseslinjer i bestemte områder skal opføres som sluttet bebyggelse, der føres ud i skel med henblik på sammenbygning med bestående eller fremtidig bebyggelse på nabogrund. Bestemmelsen i stk. 2 finder ikke anvendelse på grunde i de nævnte områder.

Stk. 4. Uden for de i stk. 3 nævnte områder kan bygningsmyndigheden, når særlige grunde taler derfor og under forudsætning af, at tilsvarende bebyggelse på nabogrund kan påregnes inden for overskuelig fremtid, tillade, at en bebyggelse opføres i skel på betingelse af, at fritstående gavle og bagmure udføres efter bygningsmyndighe-

dens nærmere godkendelse i bedst mulig overensstemmelse med det samlede bybillede.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan for at sikre en hensigtsmæssig og forsvarlig bebyggelsesregulering bestemme, at bygninger skal holdes i en afstand af indtil 15 m fra en vejs midtlinje, efter omstændighederne med hjørneafskæring i forhold til den således bestemte afstand. Beslutninger herom skal ved anbefalet brev meddeles ejerne af de af beslutningen omfattede ejendomme og offentligt bekendtgøres. Kommunalbestyrelsen skal samtidig foranledige beslutningen tinglyst på de pågældende ejendomme. De heromhandlede bestemmelser gennemføres i øvrigt med den i § 24, stk. 4, nævnte retsvirkning.

Det ubebyggede areal.

§ 30. Ved bebyggelsen af en grund skal en så stor del af denne holdes ubebygget, at der kan tilvejebringes tilfredsstillende lysforhold, brandsikring og adgangsforhold samt, om fornødent, areal til tilkørsel og parkering.

Stk. 2. Ved beboelsesbygninger skal der i det fri sikres et passende opholdsareal for beboerne. Når en bebyggelse indrettes til beboelse for mere end 8 familier, skal der, når ikke andet godkendes af bygningsmyndigheden, tillige tilvejebringes et tilstrækkeligt stort og frit areal alene til opholdssted og legeplads for børn.

Stk. 3. Ved bebyggelse, der helt eller delvis indrettes til erhvervsformål, skal der, når ikke andet godkendes af bygningsmyndigheden, indrettes særlig opholdsplads i det fri for de i virksomheden beskæftigede.

Stk. 4. Ved enhver bebyggelse kan kræves passende indretning for cykelparkering og udlagt det under hensyn til bebyggelsens omfang og benyttelse påkrævede friareal til tilkørsel og parkering af vogne.

Stk. 5. Beplantning, der væsentlig forringer adgangs- eller lysforholdene, kan forlanges beskåret eller fjernet.

Stk. 6. Ubebyggede arealer, der er udlagt og godkendt i henhold til bestemmelserne i stk. 1-4, må ikke benyttes i strid med formålet med deres udlæg. Når der ved en bebyggelse, der er opført inden lovens ikraft-

træden, findes frie arealer, der er fornødne og egnede til at opfylde de i denne paragraf angivne formål, kan bygningsmyndigheden modsætte sig, at de bebygges eller benyttes på en måde, der vil komme i strid med disse formål. Bestemmelsen i stk. 5 kan ligeledes bringes til anvendelse på sådanne arealer.

Stk. 7. I det i § 6 omhandlede bygningsreglement kan fastsættes nærmere regler for de ubebyggede arealers anlæg, indretning og adgangsforhold, samt om lempelser i forhold til ældre bebyggelse eller i andre særlige forhold.

Udnyttelsesgradens fastsættelse.

§ 31. Når ingen anden bestemmelse er truffet i bygningsvedtægt, byplan eller reguleringsplan, må en bebyggelses udnyttelsesgrad ikke overstige

i ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse	0,50
i andre områder: for parcel- og række- huse	0,20
for andre bebyggelser	0,40

Stk. 2. Ved grundkredsinddeling i henhold til § 15 fastsættes almindelige maksimale udnyttelsesgrader for hver af grundkredsene. Såfremt der i vedtægten træffes bestemmelse om udlæg af byggeområder i henhold til § 16, kan tillige fastsættes særlige maksimale udnyttelsesgrader for de forskellige arter af byggeområder i grundkredsene.

Stk. 3. I de ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse fastsættes grundkredsens almindelige maksimale udnyttelsesgrader i almindelighed varierende mellem 0,50-1,00. I andre områder fastsættes de almindelige maksimale udnyttelsesgrader i almindelighed for parcel- og rækkehusbebyggelse til 0,20 og for andre bebyggelser varierende mellem 0,40-0,60.

Stk. 4. For områder, der i henhold til § 16 udlægges til blandet bebyggelse, kan fastsættes maksimale udnyttelsesgrader i almindelighed varierende mellem 0,50-1,25.

Stk. 5. For områder, der udlægges til erhvervsbebyggelse, kan enten fastsættes maksimale udnyttelsesgrader i almindelighed varierende mellem 0,50-1,50 eller fastsættes bestemmelser af andet indhold til begrænsning af bebyggelsens omfang.

Stk. 6. Ved fastsættelse af maksimale udnyttelsesgrader i henhold til stk. 2, jfr. stk. 3-5, skal bl. a. tages hensyn til størrelsen af vedkommende by eller bymæssige bebyggelse og den tilstedeværende gennemsnitlige udnyttelse af bebyggede grunde inden for henholdsvis grundkredsen eller byggeområdet.

Stk. 7. I bygningsvedtægten kan bestemmes, at bygningsmyndigheden for bebyggelser, der opføres på grundlag af godkendte bebyggelsesplaner, kan godkende forøgelse med indtil 30 pct. af den i en grundkreds gældende almindelige maksimale udnyttelsesgrad, dog ikke ud over en udnyttelsesgrad på henholdsvis 1,00 i ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse og 0,60 i andre områder.

Stk. 8. De i stk. 7 omhandlede bebyggelsesplaner skal omfatte et efter bygningsmyndighedens skøn passende afgrænset område og sikre såvel den aktuelle bebyggelse som fremtidig bebyggelse inden for planens område de i loven foreskrevne friarealer og afstandsforhold.

Stk. 9. Yderligere indskrænkninger eller forøgelser af udnyttelsesgraderne ifølge stk. 1-8 kan fastsættes i byplaner og reguleringsplaner.

Bebyggelsens højde og afstandsforhold.

§ 32. Ingen bygnings eller bygningsdels højde må være større, end at der kan tilvejebringes tilfredsstillende lysforhold og passende overensstemmelse mellem bygningerne såvel på den pågældende grund som på de omliggende grunde, eller større end brandtekniske hensyn tillader.

Stk. 2. Uden for ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse må intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflade have en højde, der

- a. i forhold til vej er større end $0,4 \times$ afstanden til modstående vejlinje.
- b. i forhold til naboskel er større end $3 \text{ m} + 0,5 \times$ afstanden til skellet.
- c. i forhold til anden bebyggelse på samme grund er større end $0,4 \times$ afstanden til den modstående bygning.

For énfamiliehuse med indtil 2 etager fastsættes særlige bestemmelser om højden i forhold til naboskel i det i § 6 omhandlede bygningsreglement.

Stk. 3. I ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse må intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflader have en højde, der

- a. i forhold til vej er større end $0,6 \times$ afstanden til modstående vejlinje.
- b. i forhold til naboskel er større end $3 \text{ m} + 0,65 \times$ afstanden til skellet.
- c. i forhold til anden bebyggelse på samme grund er større end $0,6 \times$ afstanden til den modstående bygning.

Stk. 4. I områder, for hvilke der i bygningsvedtægt ved grundkredsinddeling er fastsat en almindelig maksimal udnyttelsesgrad over 0,8, kan bygningshøjden i forhold til vej og naboskel øges således, at en bygnings ydervæg og tagflade

- a. i forhold til vej bliver indtil $0,8 \times$ afstanden til modstående vejlinje.
- b. i forhold til naboskel bliver indtil $3 \text{ m} + 0,8 \times$ afstanden til skellet.

Stk. 5. Ved beregning af den tilladelige højde i henhold til stk. 2-4 kan ikke regnes med en større vejbredde end 20 m, med mindre andet godkendes af bygningsmyndigheden. Er en vej midlertidig anlagt i mindre bredde end vejens udlægsbredde, beregnes højden i forhold til afstanden til vejens udlægslinje.

Stk. 6. I de i § 31, stk. 8, omhandlede bebyggelsesplaner kan bestemmelserne i stk. 2-4 om bygningers højde i forhold til naboskel fraviges, når det sikres, at afstanden mellem bygningerne ikke bliver ringere end bestemt for bebyggelser på samme grund.

Stk. 7. Særlige højdebestemmelser, der går ud over de i stk. 2-4 fastsatte bestemmelser, kan, når der i hvert enkelt tilfælde tages hensyn til de særlige forhold inden for vedkommende område, fastsættes i bygningsvedtægt i forbindelse med de i § 31, stk. 4-5, omhandlede bestemmelser om byggeområder samt i reguleringsplaner og byplaner.

Stk. 8. De i stk. 2-4 omhandlede afstande måles vandret uden hensyn til terrænforskelle og vinkelret på den pågældende modstående linje eller flade. Ved højden forstås den lodrette højde målt fra et vandret plan, niveauplan, almindeligvis gennem den for midtpunktet af grundstykkets grænse mod vej fastsatte terrænhøjde. For bebyggelse

på faldende eller stigende terræn bestemmes niveauplanerne i hvert enkelt tilfælde af bygningsmyndigheden under hensyntagen også til terrænforholdene på de tilstødende grunde.

Stk. 9. I det i § 6 omhandlede bygningsreglement kan optages nærmere bestemmelser om niveauplaner, om grunde, der grænser til flere veje, om opførelse af bygningsdele over lovligt profil, samt om regulering af bygningshøjde og -afstande i forhold til anden, ny eller ældre bebyggelse.

Grænseområder.

§ 33. For områder, som har eller kan forudses at ville få samlet bebyggelse i forskellige kommuner, kan ved overenskomst mellem kommunalbestyrelserne træffes fælles bestemmelser om bebyggelsens regulering særlig i henseende til bebyggelsesformer, bygningshøjder og bebyggelsens anvendelsesformål.

Stk. 2. Kan sådan overenskomst ikke opnås, kan enhver af de pågældende kommuner indstille sagen til boligministeren, der da kan træffe en for kommunerne bindende ordning af de nævnte forhold.

Gårdrydning.

§ 34. For grunde, der er bebyggede ved lovens ikrafttræden, og som ikke opfylder dens bestemmelser om opholdsarealer, kan kommunalbestyrelsen påbyde tilvejebringelse af sådanne arealer — eventuelt som fællesanlæg for flere ejendomme — ved omlægning af gårdspladser og fjernelse af hegn, skure og lignende småbygninger, såfremt en væsentlig forbedring af forholdene kan ske, uden at der påføres ejere eller andre væsentlige ulemper. Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse hermed træffe fornødne bestemmelser om vedligeholdelse og belysning af samt opretholdelse af orden på de tilvejebragte opholdsarealer.

Stk. 2. Hvis arbejderne ikke gennemføres inden for en i forbindelse med påbudet fastsat tidsfrist, kan kommunalbestyrelsen lade arbejderne udføre for de pågældende ejeres regning og fordele udgifterne mellem dem. Inden for en 5-års periode kan ingen ejer tilpligtes at yde et større bidrag til udgifterne til sådanne foranstaltninger end sva-

rende til 10 pct. af ejendommens leje — eller for lokaler, som ikke har været udlejet, den anslåede lejeværdi — i det senest afsluttede regnskabsår, heri ikke medregnet varmebidrag.

Kapitel 6.

Byggeområder.

§ 35. Ved en fastlæggelse af byggeområder i bygningsvedtægt i henhold til § 16 kan i vedtægten nærmere afgrænsede områder forbeholdes til boligbebyggelse eller erhvervsbebyggelse eller bestemte arter af bolig- eller erhvervsbebyggelse. Der kan udlægges områder til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse og for sådanne områder fastsættes begrænsninger i henseende til erhvervsbebyggelsens art. Kystområder og andre til sommerhusbebyggelse egnede områder kan udlægges hertil.

Stk. 2. Et vedtægtsforslag om byggeområder skal fremlægges til offentligt eftersyn i mindst 3 uger. Om fremlæggelsen udfærdiges offentlig bekendtgørelse på den i kommunen brugelige måde, og i bekendtgørelsen skal fastsættes en frist ikke under 6 uger fra bekendtgørelsens dato til fremsættelse af indsigelser mod og ændringsforslag til forslaget. Fremkomne indsigelser og ændringsforslag, som ikke bliver taget til følge af kommunalbestyrelsen, skal medfølge forslaget, når dette fremsendes til boligministeren. Når forslaget er stadfæstet af boligministeren, udfærdiger kommunalbestyrelsen en offentlig bekendtgørelse om stadfæstelsen.

Stk. 3. Ændringer i et fastlagt byggeområde kan ske som vedtægtsændring, når ændringerne kan gennemføres uden ulempe for de af dem omfattede eller berørte grunde, eller når forudsætningerne for den oprindelige inddeling er i væsentlig grad ændrede, samt i forbindelse med regulering i henhold til §§ 46-50.

Boligområder og erhvervsområder.

§ 36. I områder, som i medfør af § 16 er forbeholdt boligbebyggelse, kan de til kvarterets daglige forsyninger nødvendige forretningslokaler og mindre værksteder ind-

rettes i beboelsesbygningerne — eller eventuelt i særlige bygninger — efter kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

Stk. 2. I områder, som i medfør af § 16 er forbeholdt erhvervsbebyggelse, kan, hvor det findes forsvarligt, enkelte boliger for driftsleder, opsyn og andre personer, der er knyttet til erhvervsvirksomhederne, indrettes efter kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

Stk. 3. I bygningsvedtægten kan i øvrigt optages nærmere bestemmelser om de enkelte bebyggelsesarter og byggeområder.

Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse.

§ 37. De forskellige bebyggelsesarter må ved deres anvendelse, udformning og placering ikke være til indbyrdes ulempe, og om fornødent kan kommunalbestyrelsen kræve boligbebyggelse og erhvervsbebyggelse adskilt ved et beplantet bælte. De for boligbebyggelse foreskrevne arealer til opholds- og legepladser skal holdes adskilt fra de til erhvervsbygninger, garager o. lign. knyttede gårdarealer og fra trafikken til og fra disse.

Stk. 2. Når der inden for en del af et blandet område forefindes eller forventes opført boligbebyggelse, kan kommunalbestyrelsen modsætte sig opførelse af sådan erhvervsbebyggelse eller indretning af oplagsvirksomhed, som kan medføre særlige ulemper eller virke stærkt skæmmende.

Stk. 3. Når der inden for en del af et blandet område allerede forefindes erhvervsbebyggelse i et sådant omfang eller af en sådan art, at ny boligbebyggelse vil blive udsat for væsentlig ulempe, kan kommunalbestyrelsen efter forhandling med sundhedskommissionen nægte tilladelse til indretning af anden boligbebyggelse end enkelte boliger for driftsleder, opsyn eller andre personer, der er knyttet til erhvervsvirksomhederne.

Stk. 4. Når den bestående boligbebyggelse og erhvervsbebyggelse er således beliggende i forhold til hinanden, at det giver anledning til ulempe, kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om regulering af forholdene, eventuelt ved at den ene art af

bebyggelse søges helt eller delvis fjernet, hvorved bestemmelserne i §§ 46-50 kan bringes i anvendelse.

Andre områder.

§ 38. Indtil der for et område i henhold til § 16 er truffet særlig bestemmelse om bebyggelsens art, finder bestemmelserne i § 37 anvendelse i området.

Stk. 2. Bestemmelsen i § 31, stk. 4, finder ikke anvendelse på de i denne paragraf omhandlede områder.

Kapitel 7.

Beboelses- og opholdsrum.

§ 39. Rum, der er bestemt til ophold for mennesker, skal med hensyn til såvel beliggenhed som indretning, derunder størrelse, adgang for lys og luft, trappeadgang, udgang til det fri, tørhed, lunhed og opvarmning, fyldestgøre sådanne krav, som er begrundet i sundhedsmæssige, brandmæssige og brugsmæssige hensyn.

Stk. 2. I det i § 6 omhandlede bygningsreglement fastsættes de fornødne regler til fyldestgørelse af de i stk. 1 omhandlede hensyn.

Beboelseslejligheder.

§ 40. Beboelseslejligheder skal, udover at opfylde kravene til beboelses- og opholdsrum i henhold til § 39, have en sådan størrelse og indretning, at de frembyder en under hensyn til lejlighedens tilsigtede brug i enhver henseende forsvarlig og anvendelig bolig.

Stk. 2. Beboelseslejligheder skal have mindst et opholdsrum, der kan få sollys i fornødent omfang. De skal såvel indbyrdes som i forhold til andre tilstødende eller omliggende lokaliteter være isolerede på en i enhver henseende forsvarlig måde mod kulde og varme, lyd, fugt og lugt.

Stk. 3. Beboelseslejligheder må ikke indrettes i kældre.

Stk. 4. I det i § 6 omhandlede bygningsreglement fastsættes de fornødne regler til nærmere bestemmelse og supplerings af bestemmelserne i denne paragraf.

Erhvervsbebyggelse og særlige bygninger.

§ 41. Bebyggelse af nedennævnte arter skal, udover at være undergivet lovens øvrige bestemmelser, opføres i overensstemmelse med de krav, som bygningsmyndigheden i hvert enkelt tilfælde stiller ud fra sikkerhedsmæssige, brandmæssige og sundhedsmæssige hensyn:

- a) bygninger såvel som større lokaler til forretninger, kontorer, industri, værksteder og lager,
- b) kirker, teatre, hoteller, sygehuse, fængsler og kaserner, bygninger for undervisnings-, udstillings- eller forlystelsesformål, samt i det hele bygninger eller større lokaler, hvori mange mennesker samles.

Stk. 2. Bygningsmyndigheden kan forlange enhver til en alsidig bedømmelse af et byggeprojekt fornøden oplysning, herunder efter omstændighederne en samlet bebyggelsesplan for den pågældende virksomhed eller institution.

Andre myndigheder.

§ 42. Bestemmelserne i dette kapitel medfører ingen ændring i bestemmelserne i love nr. 226-28 af 11. juni 1954 om arbejderbeskyttelse og medfører ingen indskrænkning i adgangen for boligtilsyn og sundhedskommissioner til indskriden over for i brandmæssig eller sundhedsmæssig henseende utilfredsstillende beboelses- og opholdsrum og beboelseslejligheder.

Kapitel 8.

Grundudgravning og byggearbejde.

§ 43. Den, som på sin grund lader foretage fundering, udgravning, ændring af terrænhøjde eller anden terræændring, skal, uanset om lovens bestemmelser i øvrigt kommer til anvendelse ved det pågældende arbejde, træffe enhver foranstaltning, der udkræves for i den anledning at sikre vej, andenmands grund eller bygning samt ledningsanlæg af enhver art.

Stk. 2. I det omfang sikring af andenmands grund eller bygning er nødvendiggjort af uforsvarligt forhold på denne i henseende til udførelse, vedligeholdelse eller andet, såvel som når en bygnings funde-

ring, uanset hvornår den er opført, ikke er i overensstemmelse med de i bygningsreglementet indeholdte regler, påhviler det ejeren at afholde en forholdsmæssig del af eller efter omstændighederne hele den til sikring af hans grund eller bygning medgående udgift efter bygningsmyndighedens bestemmelse.

Stk. 3. Hvis nedrivning af en bygning nødvendiggor afstivning af tilstødende bygning på nabogrund, påhviler det dennes ejer at foretage det i så henseende fornødne. Fjernes der i forbindelse med nedrivningen mur under terrænet, forholdes der i så henseende efter bestemmelserne i stk. 1 og 2.

Stk. 4. Den, der agter at foretage et arbejde, en grundudgravning eller nedrivning af bygning, hvorved bestemmelserne i stk. 1-3 kan komme til anvendelse, skal mindst 14 dage forud give vedkommende ejer meddelelse om arbejdets art og omfang samt om tidspunktet for dets påbegyndelse.

Stk. 5. Har en mur eller andet bygværk forskudt sig således i forhold til skellinje mod andenmands ejendom, at der derved påføres denne ulemper, kan bygningsmyndigheden meddele ejeren påbud om foretagelse af de i så henseende fornødne bygningsmæssige foranstaltninger.

Stk. 6. Bestemmelserne i stk. 1 og 2 kommer også til anvendelse på arbejder, der udføres i vej.

Stk. 7. Yderligere bestemmelser om sikring af andenmands grund og om adgang til og anden midlertidig rådighed over denne i anledning af udførelse af byggearbejder eller sikringsforanstaltninger i forbindelse med sådanne kan gives i bygningsvedtægt.

Stk. 8. Bygningsmyndighedens afgørelser i henhold til denne paragraf kan ikke indankes for højere bygningsmyndighed.

Ordensbestemmelser.

§ 44. Bygningsmyndigheden kan gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen i sine væsentlige træk får en sådan ydre udformning og farve, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet kan opnås en god helhedsvirkning, og kan i øvrigt i byggetilladelsen stille de krav, som er nødvendige, for at bebyggelsen såvel som dens hegning, skiltning m. v. kan fremtræde på

en i forhold til dens omgivelser og til den øvrige bebyggelse på stedet rimelig og forsvarlig måde.

Stk. 2. Når de i stk. 1 nævnte hensyn eller arkitektoniske hensyn i øvrigt kræver det, kan det forlanges, at en bebyggelses ydre fremtræden bevares i samme skikkelse, i hvilken den forefindes, og ændringer af disse forhold må kun udføres med bygningsmyndighedens forudgående godkendelse.

Stk. 3. Skiltning, lysinstallationer o. lign. må ikke ved blanding, blinkning eller på anden måde være til alvorlig ulempe for omgivelserne eller i brandmæssig henseende. Bygningsmyndigheden kan meddele de til opfyldelse af bestemmelserne i første punktum fornødne påbud og forbud. Bestemmelserne i dette stykke gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført.

Stk. 4. Nærmere forskrifter angående de i denne paragraf omhandlede forhold kan optages i bygningsvedtægt.

Vedligeholdelse.

§ 45. Enhver bebyggelse skal til enhver tid holdes i forsvarlig og sømmelig stand. Bygningsmyndigheden kan meddele de til opfyldelse af bestemmelserne i første punktum fornødne påbud.

Stk. 2. Frembyder en bebyggelse eller nogen del heraf fare for ejendommens beboere eller andre, kan bygningsmyndigheden kræve afspærring, om fornødent rømning i nødvendigt omfang af den pågældende eller anden grund og bebyggelse.

Stk. 3. Efterkommes et i medfør af stk. 1 eller stk. 2 meddelt påbud ikke inden for en af bygningsmyndigheden fastsat frist, er denne berettiget til at lade de pågældende arbejder udføre på ejerens bekostning. Politiet yder bygningsmyndighederne bistand efter regler, der fastsættes efter forhandling mellem boligministeren og justitsministeren.

Stk. 4. Bestemmelserne i denne paragraf gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført.

Stk. 5. Nærmere forskrifter angående de i denne paragraf omhandlede forhold kan optages i bygningsvedtægt.

Kapitel 9.

Reguleringsplan.

§ 46. Ved reguleringsplan kan træffes bestemmelse om ordning i hovedtræk af de fremtidige grund-, bebyggelses- og vejforhold inden for et område, når de bestående forhold i disse henseender er af en sådan beskaffenhed, at gennemførelse af en ny bebyggelse i overensstemmelse med lovens forskrifter gør en sådan samlet planlægning nødvendig.

Stk. 2. I en reguleringsplan kan optages bestemmelser til sikring af de i § 57 omhandlede offentlige formål.

Stk. 3. En reguleringsplan vedtages af kommunalbestyrelsen. Om vedtagelsen skal der ske offentlig bekendtgørelse på den i kommunen brugelige måde. Meddelelse om vedtagelsen skal i anbefalet brev gives ejerne af de af planen omfattede ejendomme samt de panthavere i de pågældende ejendomme, hvis rettigheder fremgår af tingbogen. Kommunalbestyrelsen skal samtidig foranledige reguleringsplanen tinglyst på de af planen omfattede ejendomme.

Stk. 4. En vedtagen og offentligt bekendtgjort reguleringsplan medfører:

- a. at opførelse af nye bygninger, tilbygninger eller ombygninger inden for området skal ske i overensstemmelse med planen,
- b. at der ikke må foretages matrikulære ændringer i strid med denne,
- c. at de af planen omfattede grunde og bygninger kan fordres afstået eller forandret efter reglerne i de følgende paragraffer.

Stk. 5. Er der forløbet ét år efter offentliggørelsen af en reguleringsplan, og afslår kommunalbestyrelsen i henhold til planen at meddele en ejer tilladelse til en bebyggelse eller anden råden over den pågældende ejendom, der i øvrigt er lovlig, kan ejeren inden 30 dage efter, at afslaget er meddelt ham, indanke kommunalbestyrelsens afgørelse for reguleringskommissionen. Kommissionen kan gøre en opretholdelse af afslaget afhængig af, at kommunalbestyrelsen inden for en af kommissionen fastsat frist indstiller en udredningsplan til kommissionen eller eksproprierer den pågældende ejendom.

Stk. 6. En reguleringsplan medfører ingen indskrænkning i kommunalbestyrelsens ad-

F. t. bygge lov for købstæderne og landet.

gang til ekspropriation til hel eller delvis opnåelse af formålene ifølge planen.

Stk. 7. En reguleringsplan kan omfatte områder i to eller flere kommuner, når kommunalbestyrelserne derom er enige, eller boligministeren efter anmodning fra en af de pågældende kommunalbestyrelser meddeler pålæg herom.

Udredning.

§ 47. Ved udredningsplan kan der til gennemførelse af bebyggelse i henhold til en reguleringsplan og til ordning af de dertil knyttede retsforhold træffes bestemmelse om:

- a. vejes retning og bredde, de enkelte byggegrundens beliggenhed, form og størrelse, bebyggelsens anvendelse og dens beliggenhed og omfang på de enkelte grunde, samt andre enkeltheder i den tilsigtede regulering, som, selv om de ikke er bestemt i reguleringsplanen, dog er nødvendige eller ønskelige af hensyn til dennes tilfredsstillende gennemførelse,
- b. afståelse eller omlægning af de til tilvejebringelse af de regulerede byggegrunde og veje nødvendige arealer samt afståelse, ændret anvendelse, nedbrydning eller ombygning af bygninger i det til reguleringens gennemførelse fornødne omfang,
- c. de fremtidige ejendomsforhold med hensyn til de regulerede byggegrunde og bygninger,
- d. de erstatningsbeløb, som tilkommer ejere, panthavere og andre indehavere af rettigheder i de afståede grunde og i de afståede, nedrevne eller forandrede bygninger,
- e. påligning af de pågældende beløb såvel som af de med reguleringen i øvrigt forbundne udgifter på de i bebyggelsens tilvejebringelse og i reguleringen i øvrigt interesserede grundejere,
- f. det offentliges deltagelse i udgifterne, for så vidt angår dels dettes erhvervelse af arealer og bygninger, som medgår til anlæg, udvidelse eller regulering af veje, og som ikke efter reglerne i denne lov kan fordres afstået vederlagsfrit i forbindelse med bebyggelsen, eller som medgår til andre ved reguleringen til-

sigtede offentlige formål, dels det offentliges interesse i reguleringen i øvrigt,

- g. hvorvidt og på hvilken måde der i henhold til § 48, stk. 3, kan gives ejere af de afståede grunde og bygninger adgang til at deltage i udredningen,
- h. indholdet, arten og omfanget af de rettigheder i de regulerede grunde og bygninger, som skal tillægges de pågældende berettigede som hel eller delvis erstatning for afståelserne,
- i. tidspunkterne for gennemførelse af planens bestemmelser og for berigtigelsen af de tilkendte erstatningsbeløb,
- k. vilkårene for berigtigelsen af de til planens gennemførelse pålignede ydelser, derunder hvorvidt afdragsvis betaling indrømmes, og betingelserne for denne i henseende til afdragstid, forfaldstid og forrentning,
- l. hvorvidt der, når der indrømmes afdragsvis betaling af de til en regulering pålignede ydelser, skal foretages henlæggelse af disse beløb til en under kommunalbestyrelsens forvaltning henlagt reguleringsfond, hvis midler anvendes til afholdelse af de med reguleringens gennemførelse forbundne udgifter, og som, for så vidt de overstiger de af kommunen dertil afholdte udlæg, skal holdes adskilt fra kommunens egne midler.

Retsforhold vedrørende regulering og udredning.

§ 48. De til tilvejebringelsen af de regulerede byggegrunde og de til reguleringens gennemførelse i øvrigt fornødne arealer og bygninger med dertil knyttede rettigheder kan fordres afstået eller forandret mod erstatning.

Stk. 2. Når den fordrede afståelse kun angår en del af en ejendom, og den øvrige del af denne efter afståelsen vil få en sådan størrelse, form, beliggenhed eller beskaffenhed i øvrigt, at den ikke hensigtsmæssigt kan anvendes til bebyggelse eller udnyttes som hidtil, og ej heller kan afstås til andre regulerede grunde, kan ejeren forlange denne del af ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Erstatningen udredes efter

reguleringskommissionens bestemmelse enten af kommunen eller i forbindelse med de i øvrigt til reguleringens gennemførelse fornødne midler.

Stk. 3. I den udstrækning det er foreneligt med en hensigtsmæssig og tilfredsstillende gennemførelse af den tilsigtede regulering, skal der gives ejerne af de afståede ejendomme adgang til at deltage i udredningen, f. eks. ved at der som hel eller delvis erstatning tillægges dem ejendomsret, medejendomsret, brugsret eller panteret i de regulerede grunde eller bebyggelser. Når ingen af de pågældende ønsker at overtage en sådan grund eller bebyggelse eller skønnes at byde tilfredsstillende sikkerhed for opfyldelse af de derfor ved udredningen fastsatte vilkår, kan ejendommen overdrages til andre, som frembyder sådan sikkerhed.

Stk. 4. Ejere, panthavere og andre rettighedshavere, der ikke deltager i udredningen, har ret til erstatning for de afståede grunde, bygninger og rettigheder.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen bestemmer, hvorvidt og på hvilken måde de med en regulerings gennemførelse forbundne udgifter, som ikke endeligt skal afholdes af kommunen, forskudsvis kan afholdes af denne. Reguleringskommissionen kan, når omstændighederne taler derfor, gøre sin godkendelse af udredningsplanen afhængig af, at udgifterne i et nærmere bestemt omfang udredes forskudsvis af kommunen.

Udredningsplaners affattelse.

§ 49. Kommunalbestyrelsen bestemmer, hvornår og i hvilket omfang en besluttet regulering skal søges gennemført ved udredning.

Stk. 2. Forslag til udredningsplan udarbejdes sædvanligvis af kommunalbestyrelsen, der bestemmer, hvilke ejendomme planen skal omfatte. Kommunalbestyrelsen foranlediger, at planen forhandles med de interesserede ejere og andre berettigede. Såfremt der ikke opnås enighed mellem de interesserede om planens bestemmelser, indstiller kommunalbestyrelsen planen ledsaget af de fremkomne indsigelser og ændringsforslag til reguleringskommissionens afgørelse.

Stk. 3. En udredningsplan, hvorom der er opnået enighed, skal kommunalbestyrelsen foranledige tinglyst på de af planen omfattede ejendomme.

Standsnng af udredning.

§ 50. Kommunalbestyrelsen kan begære en påbegyndt behandling af en udredningsplan standset, således at planen bortfalder, dog mod erstatning af kommunens kasse efter reguleringskommissionens bestemmelse af de udgifter, som ved den allerede stedfundne behandling er påført de under denne inddragne ejere og andre berettigede.

Magelægsplan.

§ 51. Ved magelægsplan kan træffes bestemmelse om en omlægning af matrikel-skul og om mageskifte, enten i eller uden forbindelse med en nærmere fastsat godtgørelse i penge, af bebyggede eller ubebyggede grundstykker, som i henseende til beliggenhed, udstrækning og øvrige beskaffenhed er af ensartet værdi, og i øvrigt om udligning af de af omlægningen berørte rettigheder, når omlægningen skønnes nødvendig for gennemførelse af en tilfredsstillende bebyggelse på en eller flere af grundene.

Stk. 2. Når en af kommunalbestyrelsen vedtagen magelægsplan er meddelt ejerne af de af forslaget omfattede grunde, kan kommunalbestyrelsen modsætte sig, at nogen af grundene bebygges eller udnyttes på en måde, der efter kommunalbestyrelsens skøn vil være til hinder for den tilsigtede omlægning.

Stk. 3. En magelægsplan bliver endeligt bindende for alle vedkommende enten ved en af kommunalbestyrelsen godkendt overenskomst mellem ejerne og øvrige berettigede eller ved dens godkendelse af reguleringskommissionen, til hvilken forslaget kan indstilles af kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen foranlediger den godkendte magelægsplan tinglyst på de af planen omfattede ejendomme.

Stk. 4. Ved udarbejdelsen af en magelægsplan foregribes intet med hensyn til dens gennemførelse, men planen skal af kommunalbestyrelsen indstilles til regule-

ringskommissionen, når det forlanges af nogen ejer, der som følge af planen hindres i en ellers tilladelig bebyggelse eller udnyttelse af sin grund.

Stk. 5. En magelægsplan kan omfatte områder i to eller flere kommuner, når de pågældende kommunalbestyrelser derom er enige, eller boligministeren efter anmodning fra en af de pågældende kommunalbestyrelser meddeler pålæg herom.

Ændring af bestående byggeservitutter.

§ 52. En byggeservitut, der ikke kan anses for umiddelbart bortfaldet som uforenelig med de i henhold til loven truffene bestemmelser om et områdes bebyggelse eller benyttelse, kan ophæves eller ændres med hensyn til indhold, tidsbegrænsning, gyldighedsområde, påtaleret eller på anden måde, når det er nødvendigt af hensyn til bebyggelsens forsvarlige og rimelige ordening, og når det offentliges interesser i bebyggelsens ordening findes at opveje den berettigedes interesse i servitutens opretholdelse.

Stk. 2. Kan der ikke opnås enighed med de påtaleberettigede, kan sagen af kommunalbestyrelsen indstilles til reguleringskommissionens afgørelse. Såfremt reguleringskommissionen ophæver eller ændrer servitutten, træffer kommissionen endvidere beslutning om, hvorvidt servitutten er af et sådant indhold, at dens ophævelse eller ændring begrunder et tab af økonomisk indhold. I så fald tilkommer der den berettigede en erstatning, der efter reguleringskommissionens bestemmelse helt eller delvis kan pålignes de ejendomme, som derved måtte opnå mulighed for øget eller forbedret udnyttelse, og i øvrigt udredes af kommunen.

Stk. 3. Skønner reguleringskommissionen, at lovgivningens betingelser for mortifikation af servitutten foreligger, kan den tillægge kommunalbestyrelsen samme ret, som ellers tilkommer ejere eller andre til at anlægge sag til mortifikation.

Stk. 4. Opstår spørgsmålet om en byggeservituts ophævelse eller ændring i forbindelse med en byggesags behandling, kan denne stilles i bero, indtil servituts spørgsmålet er afgjort. Kan der ikke opnås enighed mellem kommunalbestyrelsen, ejeren og

de påtaleberettigede, skal kommunalbestyrelsen uden unødigt ophold forelægge sagen for reguleringskommissionen.

Stk. 5. De i § 4, stk. 5, omhandlede servitutter berøres ikke af bestemmelserne i stk. 1-4.

Udebukkkelse af anke.

§ 53. Bestemmelserne i § 13 om anke finder ikke anvendelse på kommunalbestyrelsens beslutninger i henhold til bestemmelserne i dette kapitel.

Reguleringskommissionens sammensætning.

§ 54. For hver landsretskreds nedsættes en reguleringskommission med 4 faste medlemmer:

- a. en af præsidenten for vedkommende landsret blandt landsrettens dommere udpeget formand,
- b. et ligeledes af præsidenten for vedkommende landsret efter indstilling af under offentligt tilsyn stående institutioner, som yder prioritetslån i faste ejendomme inden for landsretskredsens område, udpeget medlem, der opfylder de i retsplejeloven foreskrevne betingelser for at beskikkes til landsdommer, samt to af boligministeren valgte medlemmer med indsigt i bygnings- og byplanforhold, nemlig:
 - c. et medlem efter indstilling af større grundejersammenslutninger inden for landsretskredsens, og
 - d. et medlem efter indstilling af institutioner, der repræsenterer bygningsmæssig og byplanmæssig sagkundskab.

Kommissionen tiltrædes i hver enkelt sag af et af den pågældende kommunalbestyrelse valgt medlem med indsigt i bygnings- og byplanforhold. Såfremt sagen omfatter grunde i flere kommuner, vælger hver af de pågældende kommunalbestyrelser et medlem til at tiltræde kommissionen.

Stk. 2. Boligministeren bestemmer for de i stk. 1 under b, c og d nævnte medlemmer fremgangsmåden ved indstillingen. Hver indstilling skal omfatte mindst 4 personer. Samtidig med valget af faste kommissionsmedlemmer udpeges en stedfortræder for hver af disse til i vedkommendes midlertidige eller varige forfald at træde i hans sted i kommissionen. Valget af faste med-

lemmer og stedfortrædere gælder for 6 år, og genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Medlemmer af kommunalbestyrelserne i landsretskredsen, personer, som står i tjenesteforhold til nogen af kommunerne i kredsen, og personer, der er knyttet til de i stk. 1, b, omhandlede institutioners styrelser eller administration, kan ikke være medlem af kommissionen eller stedfortræder. Det samme gælder medlemmer af de i §§ 27-30 i lov nr. 95 af 29. marts 1957 om bestyrelsen af de offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder.

Reguleringskommissionens myndighed.

§ 55. Bestemmelserne i § 47, d-k, om udredningsplaner finder tilsvarende anvendelse også i andre tilfælde af påkendelse og fordeling af de med en foranstaltning gennemførelse forbundne udgifter, i den udstrækning de er anvendelige.

Stk. 2. De af reguleringskommissionen truffne afgørelser skal respekteres af alle indehavere af rettigheder i de vedkommende ejendomme uden hensyn til, hvornår sådan ret er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader afgørelserne tinglyse på ejendommene, foranlediger matrikulære ændringer gennemført og foretager tilskødninger, prioriteringer eller stiftelse af andre rettigheder over fast ejendom eller udslettelse af sådanne.

Stk. 3. Matrikulære ændringer kan foretages af matrikelmyndighederne på grundlag af reguleringskommissionens afgørelse.

Stk. 4. Ydelser, der i medfør af reguleringskommissionens afgørelse skal erlægges enten til private eller til kommunen, kan ved kommunens foranstaltning inddrives ved udpantning efter reglerne i § 64. For ydelser, der erlægges afdragsvis eller forfalder til senere tidspunkter, haves samme udpantningsret.

Reguleringskommissionens instruks og forretningsgang.

§ 56. Reguleringskommissionen skal ved offentlig bekendtgørelse indkalde indehavere af rettigheder, der berøres af en reguleringskommissionen til afgørelse forelagt sag, til at give møde for kommissionen til varetage af deres interesser. Der skal tillige

gives særskilt meddelelse ved anbefalet brev til indehavere af tinglyste rettigheder, hvis bopæle kendes. Udeblivelse medfører fortabelse af de pågældende rettigheder, for så vidt disse ikke er tinglyste eller lovbestemte.

Stk. 2. I mangel af mindelig overenskomst om størrelsen af en erstatning, der skal lægges til grund ved reguleringskommissionens afgørelse, foretages alle til erstatningens beregning fornødne værdiansættelser af de i § 27 i lov nr. 95 af 29. marts 1957 omhandlede taksationskommissioner, medens fastsættelsen af erstatningen foretages af reguleringskommissionen. Kommissionen kan afkræve taksationskommissionen meddelelse om de til grund for værdiansættelsen liggende oplysninger, hensyn og synspunkter og i øvrigt selvstændigt skønne over værdiansættelsens rigtighed og forsvarlighed.

Stk. 3. Reguleringskommissionens afgørelser træffes med almindelig stemmeflerhed og skal i alle tilfælde træffes inden $\frac{3}{4}$ år efter sagens indstilling til kommissionen. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 4. Boligministeren udfærdiger en instruks for reguleringskommissionen indeholdende de nærmere bestemmelser om kommissionens forretningsgang og beslutningsdygtighed, derunder stedfortrædernes funktion, dens beføjelse til at antage fornøden medhjælp og at tilkalde specielt sagkyndige m. v. samt de fornødne honorarregler.

Stk. 5. Alle spørgsmål om afholdelse af de med en sags behandling af eller førelse for reguleringskommissionen forbundne udgifter afgøres af kommissionen.

Kapitel 10.

Ekspropriation.

§ 57. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at private tilhørende grunde, bygninger, vandarealer, bolværker m. m. eller dertil knyttede rettigheder, såvel som private rettigheder, der er knyttet til i kommunens eje værende grunde, bygninger m. v., helt eller delvis skal afstås mod erstatning, når det er nødvendigt at kunne råde over dem til:

- a. opnåelse af tilfredsstillende bebyggelses- eller vejforhold og tilvejebringelse af fælles forsyningsanlæg og andre kollektive anlæg for et bebyggelsesområde eller dele heraf, herunder børne- og fritidsinstitutioner og -anlæg,
- b. tilvejebringelse eller udvidelse af kommunale institutioner eller virksomheder og
- c. tilvejebringelse eller udvidelse af anlæg, der tjener et for kommunen almennyttigt formål.

Stk. 2. Bestemmelserne i stk. 1 finder med den i § 24, stk. 3, nævnte undtagelse ikke anvendelse på ekspropriation alene til anlæg, regulering eller udvidelse af offentlige veje.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen meddeler ved anbefalet brev vedkommende ejer eller, når ekspropriationens genstand er andre rettigheder over fast ejendom, vedkommende berettigede underretning om ekspropriationsbeslutningen med nærmere angivelse af beslutningens indhold.

Stk. 4. Når der er givet ejeren af en ejendom meddelelse om en ekspropriation, kan han ikke modsætte sig, at kommunalbestyrelsen med 8 dages skriftligt varsel lader foretage de herved nødvendiggjorte afmærkninger, opmålinger eller andre undersøgelser vedrørende ejendommen.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen bestemmer tidspunktet for kommunens overtagelse af det eksproprierede.

Stk. 6. Beslutninger om ekspropriation i henhold til stk. 1 kan af vedkommende ejer eller rettighedshaver indankes for boligministeren inden 6 uger efter modtagelsen af meddelelse om kommunalbestyrelsens beslutning. Anker over ekspropriationer til de i stk. 1, b og c, nævnte formål og ekspropriationer, som bl. a. har hensyn til vejformål, afgøres af boligministeren efter forhandling med henholdsvis indenrigsministeren og ministeren for offentlige arbejder eller for så vidt angår vejanlæg, der udføres efter beslutning af et sogneråd, efter indhentet erklæring fra vedkommende amtsråd.

Delvis ekspropriation af en ejendom.

§ 58. Når afståelse i medfør af § 57 af en del af en ejendom eller af rettigheder knyttede til denne vil medføre, at ejendom-

men efter den fordrede afståelse bliver så lille eller således beskaffen, at den ikke skønnes hensigtsmæssigt at kunne udnyttes som selvstændig ejendom med den hidtil gjorte brug, kan ejeren inden 3 måneder efter modtagelsen af meddelelse om den fordrede afståelse begære hele ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Stk. 2. Når et offentligt anlægsarbejde nødvendiggør sådanne ændringer eller andre foranstaltninger ved en ejendom, at udgiften derved ikke er rimelig i forhold til de værdier, som derved sikres, kan kommunalbestyrelsen forlange ejendommen afstået i sin helhed.

Stk. 3. Spørgsmål om berettigelsen af krav i henhold til stk. 1-2 afgøres af de i §§ 27-30 i lov nr. 95 af 29. marts 1957 om bestyrelsen af de offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder.

Taksationsmyndighederne.

§ 59. I mangel af mindelig overenskomst træffes afgørelse om erstatning for afståelse i henhold til §§ 57 og 58 af de i §§ 27-30 i lov nr. 95 af 29. marts 1957 om bestyrelsen af de offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder.

Taksation.

§ 60. Taksationsmyndighederne skal ved deres erstatningsansættelser vurdere det eksproprierede retsgode til dets værdi i handel ogandel for en kyndig og forstandig erhverver.

Stk. 2. Ved erstatningsfastsættelsen skal blandt andet tages hensyn til de begrænsninger, forbehold eller vilkår, som måtte gælde for godkendelsen af bebyggelse på ejendommen. I tilfælde af delvis ekspropriation af en ejendom skal, såfremt den ved ekspropriationen tilsigtede foranstaltning må påregnes at ville medføre en stigning i ejendomsværdien for den tilbageblivende del af ejendommen, tages hensyn hertil.

Stk. 3. I de i § 58 omhandlede tilfælde skal taksationskommissionen søge tilvejebragt hensigtsmæssige omlægninger af matrikelskel enten ved mageskifte eller alene ved overdragelser mod vederlag i penge. I mangel af mindelig overenskomst kan kommissionen, når omstændighederne i væsent-

lig grad taler derfor, påbyde magelæg af jordstykker af samme værdi efter kommissionens ansættelse. Det påhviler kommunalbestyrelsen at foranledige de fornødne matrikulære ændringer gennemført. Bestemmelserne i § 55, stk. 3, finder tilsvarende anvendelse, når den i tinglysningslovens § 23 omhandlede attest fra vedkommende dommer foreligger.

Stk. 4. Bestemmelsen i § 56 om indkaldelse af indehavere af rettigheder og om meddelelser til sådanne finder tilsvarende anvendelse i de taksationsmyndighedernes afgørelse undergivne sager.

Stk. 5. Erstatning for hel eller delvis afståelse af en pantebehæftet ejendom udbetales til ejeren, hvis han inden 6 måneder fremskaffer panthavernes samtykke hertil, medens erstatningen i modsat fald udbetales til panthaveren efter deres prioriteters rækkefølge mod afskrivning på pantebrevene.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen eller reguleringskommissionen kan til brug ved udarbejdelse eller prøvelse af projekter eller overslag kræve foretaget prøvevurdering. Det skal udtrykkeligt tilkendegives ejere og andre, hvem taksationskommissionen finder det nødvendigt at indkalde til en sådan forretning, at prøvevurderingen intet foregriber med hensyn til gennemførelse af en ekspropriation, men de pågældende er pligtige — med bindende virkning i tilfælde af sagens videre behandling — at give alle nødvendige oplysninger. Prøvevurdering er ikke undergivet anke til overtaksationskommissionen.

Kapitel 11.

Godkendelsers tidsbegrænsning.

§ 61. For de i medfør af denne lov meddelte byggetilladelser og godkendelser, derunder dispensationer og andre lempelser, gælder den tidsbegrænsning, at efter forløbet af 80 år fra bygningsattestens eller godkendelsens dato er godkendelsen ikke til hinder for, at bebyggelsen i henseende til dens udførelse, indretning, benyttelse, omfang, beliggenhed og i øvrigt kan forlanges bragt i overensstemmelse med den til den tid gældende lovgivning og de i henhold til denne truffne beslutninger.

Stk. 2. Krav som nævnt i stk. 1 kan gøres gældende over for bebyggelser, som efter lovens ikrafttræden og i overensstemmelse med lovens bestemmelser er opført uden godkendelse, idet tidsbegrænsningen for sådanne bebyggelser regnes fra bebyggelsens ibrugtagen, og endvidere over for bebyggelser, der er opført inden lovens ikrafttræden, efter forløbet af 80 år fra sidstnævnte tidspunkt. Bestemmelserne i 1. punktum finder ikke anvendelse på avls- og driftsbygninger for landbrug, skovbrug eller gartneri, herunder frugtplantager.

Stk. 3. Godkendelsen af et byggeforetagende i tilslutning til en bestående bebyggelse kan undergives samme tidsbegrænsning, som er gældende for denne bebyggelse. Godkendelsen af et byggeforetagende kan i øvrigt meddeles som midlertidig eller for et nærmere angivet kortere tidsrum i tilfælde, hvor byggeforetagendets særegne art, udførelsesmåde, beliggenhed eller andre særegne omstændigheder gør det påkrævet.

Stk. 4. Efter forløbet af tre fjerdedele af den for godkendelsen af en bebyggelse i henhold til denne paragraf gældende tidsbegrænsning kan bygningsmyndigheden meddele forlængelse af tidsbegrænsningen, når bebyggelsen skønnes forsvarlig under hensyn til forskrifterne i den til den tid gældende lovgivning.

Tinglysning.

§ 62. De til en meddelt byggetilladelse, godkendelse eller dispensation knyttede betingelser er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår sådan ret måtte være stiftet. Betingelser, som angår benyttelse af eller anden rådighed over en ejendom eller dele af den, foranlediger bygningsmyndigheden tinglyst på ejendommen på den bygges bekostning.

Stk. 2. Om ydelser eller refusioner, der i medfør af § 64 kan inddrives ved udpantning, skal en kort meddelelse tinglyses på ejendommen.

Gebyrer.

§ 63. Bestemmelser om gebyrer for de by- og sognekommunale bygningsmyndigheders forretninger i henhold til loven og de kommunale vedtægter samt amtsbygningsråde-

nes forretninger i henhold til loven kan optages i bygningsvedtægt, en i medfør af § 10, stk. 4, udfærdiget administrationsvedtægt eller en af henholdsvis kommunalbestyrelsen eller amtsrådet vedtagen og af boligministeren stadfæstet afgiftsvedtægt.

Udpantningsret.

§ 64. Gebyrer for bygningsmyndighedernes forretninger, pålignede ydelser til reguleringsforanstaltninger og andre anlæg samt de af kommunen i henhold til loven forskudsvis udredede beløb kan inddrives ved udpantning i den pågældende ejendom. For gebyrer og de af kommunen i henhold til § 45, stk. 3, afholdte beløb haves fortrinsret som for kommunale ejendomsskatter.

Berigtigelse af ulovligt forhold.

§ 65. Det påhviler den til enhver tid værende ejer af en ejendom at berigtige ulovlige forhold i denne, medmindre vedkommende dispensationsmyndighed efter at have givet bygningsmyndigheden lejlighed til at udtale sig derom meddeler dispensation. Dispensationen kan gøres afhængig af, at ejeren til kommunekassen henholdsvis amtsfonden betaler et under hensyn til den økonomiske fordel, der er forbundet med forholdets opretholdelse, fastsat beløb. Spørgsmål om beløbets størrelse kan indbringes for domstolene inden 6 uger efter den dag, da dispensationen er meddelt.

Stk. 2. Efterkommer ejeren ikke et ham meddelt påbud om berigtigelse af et ulovligt forhold, kan det ved dom pålægges ham inden en fastsat tidsfrist under tvang af fortløbende bøder at berigtige forholdet.

Stk. 3. Er overtrædelsen en ulovlig brug af en ejendom, og er brugeren af ejeren underrettet om påbudet, påhviler pligten til ophør af brugen brugeren, over for hvem tvangsbøder ligeledes kan anvendes.

Stk. 4. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes inden for den i dommen fastsatte frist, og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at den pågældende efterkommer påbudet, kan bygningsmyndigheden foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på ejerens bekostning. Bygningsmyndigheden kan med henblik herpå skaffe sig adgang til ejendommen. Politiet yder bygningsmyndigheden

bistand efter regler, der fastsættes efter forhandling mellem boligministeren og justitsministeren.

Overtrædelser.

§ 66. Med bøde straffes den, der

- a) påbegynder et byggearbejde, tager et byggearbejde i brug eller i øvrigt iværksætter foranstaltninger uden at indhente tilladelse, godkendelse eller attest som foreskrevet i loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter eller gennemfører et byggearbejde eller anden foranstaltning, der kræver forudgående tilladelse, på anden måde end tilladt af vedkommende myndighed,
- b) undlader at foretage anmeldelse til bygningsmyndigheden som foreskrevet i loven eller i medfør af denne,
- c) undlader at efterkomme et påbud eller forbud, der er udstedt i henhold til loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter,
- d) overtræder § 19, stk. 3, § 30, stk. 6, første punktum, eller § 40, stk. 3.

Stk. 2. I de forskrifter, der udfærdiges eller godkendes af boligministeren i medfør af loven, kan fastsættes straf af bøde for overtrædelse af bestemmelser i forskrifterne.

Stk. 3. Er et byggearbejde udført på ulovlig måde, påhviler strafansvaret herfor den, der har forestået arbejdets udførelse, eller den, der har udført det, efter omstændighederne dem begge. Den, der har ladet arbejdet udføre, drages kun til ansvar, når han ikke kan opgive nogen anden, mod hvem strafansvaret kan gøres gældende, eller når han har medvirket til overtrædelsen vidende eller med bestemt formodning om forholdets ulovlighed. Strafansvaret kan da efter omstændighederne bortfalde for de i første punktum nævnte personer.

Stk. 4. Er overtrædelsen begået af et aktieselskab, andelsselskab eller lignende, kan der pålægges virksomheden som sådan bødeansvar.

Kapitel 12.

Lovens ikrafttræden.

§ 67. Loven træder i kraft

Stk. 2. Boligministeren kan efter indstilling fra en kommunalbestyrelse meddele udsættelse med lovens gennemførelse i kom-

munen, når sådan udsættelse er nødvendig af hensyn til tilvejebringelse af en bygningsvedtægt.

Stk. 3. Kommunalbestyrelserne i købstæderne og i de i § 6, stk. 2, første punktum, nævnte sognekommuner skal til boligministeren indsende forslag til en bygningsvedtægt inden udløbet af 1 år fra lovens stadfæstelse. Boligministeren kan efter indstilling fra en kommunalbestyrelse forlænge fristen for indsendelsen af vedtægtsforlaget.

Stk. 4. For så vidt byggetilladelse er meddelt til noget under lovens bestemmelser hørende arbejde, der strider mod lovens bestemmelser, taber byggetilladelsen sin gyldighed, hvis det pågældende arbejde ikke påbegyndes inden 3 måneder efter lovens gennemførelse i den pågældende kommune og derefter fortsætter uden ugrundet ophold.

Stk. 5. Byggearbejder, der på tidspunktet for lovens gennemførelse i en kommune lovligt er påbegyndt uden byggetilladelse, kan tilendebringes, når dette sker uden ugrundet ophold, men retten hertil bortfalder, når byggearbejdet uden fornøden begrundelse standses i mere end 3 måneder efter ikrafttrædelsestidspunktet.

Ophævelse af lovbestemmelser m. m.

§ 68. Følgende lovbestemmelser ophæves:

Danske lov 5-10-56, forordning af 6. april 1832, bekendtgørelse nr. 210 af 1. august 1912 af bygningslov for købstæderne, lov nr. 7 af 3. januar 1890 og lov nr. 130 af 8. april 1924, lov nr. 216 af 5. december 1894, lov nr. 20 af 11. februar 1876, lov nr. 109 af 23. april 1915, § 75 i bygge lov for staden København af 29. marts 1939 samt bestemmelserne om bygningskommissioner i § 19 og om ekspropriation i § 23 i bekendtgørelse nr. 328 af 6. juli 1950 af lov om købstadkommunernes styrelse.

Stk. 2. Endvidere ophæves de i medfør af lovbestemmelserne, nævnt i stk. 1, stadfæstede kommunale bygningsvedtægter og bygningsreglementer.

Stk. 3. Boligministeren bemyndiges til med tilslutning af indenrigsministeren i det i § 6, stk. 1, omhandlede bygningsreglement at fastsætte nærmere forskrifter om ophævelse af bestemmelser i de kommunale sundhedsvedtægter, som vedrører opførelse og indretning af beboelsesbygninger og andre forhold, som henhører under denne lov.

Stk. 4. Er der af boligministeren i henhold til § 67, stk. 2, meddelt udsættelse med hensyn til lovens gennemførelse i en kommune, har de i stk. 1-3 nævnte lovbestemmelser og kommunale vedtægtsbestemmelser fortsat gyldighed i kommunen i samme udstrækning som hidtil indtil denne lovs gennemførelse i kommunen.

Bemærkninger til lovforslaget.

Indledning.

Bygningsloven for købstæderne af 30. december 1858 er i år 100 år gammel. Senere lovbestemmelser om købstædernes bygningsvedtægter har givet grundlag for en fornyelse og udvikling af bestemmelserne for byggeriet i købstæderne, men selve købstadbygningsloven har idag samme indhold som i 1858. De nævnte lovbestemmelser — lov nr. 216 af 5. december 1894 § 2 og Københavns byggelov af 29. marts 1939 § 75 — indeholder hjemmel til i købstædernes bygningsvedtægter at optage bestemmelser svarende til bestemmelserne i Frederiksberg bygningslov af 1890 (lovbekendtgørelse af 1. august 1912) og Københavns byggelov med de forandringer, som det pågældende steds særegne kommunale og stedlige forhold gør tilrådelige.

Bygningsloven af 1858 er i de fleste henseender utidssvarende og helt utilstrækkelig til at give grundlag for en forsvarlig og tilfredsstillende regulering af byggeriet under hensyntagen til byggeriets tekniske udvikling og i overensstemmelse med nutidens synspunkter om bebyggelsens ordning. Loven tager hovedsagelig sigte på en regulering af den enkelte bebyggelse som en enkelthed gennem krav til bygningerne begrundet i konstruktive, brandmæssige og sundhedsmæssige hensyn. Først en senere tids udvikling har efterhånden skabt forståelse for, at den enkelte bebyggelse bør undergives en regulering, der ikke blot tager hensyn til selve dens individuelle beliggenhed, opførelsesmåde og benyttelsesformål og til dens umiddelbare omgivelser, men også til, at den er et led i en større sammenhæng, der både omfatter det kvarter, i hvilken den er beliggende, og byen i sin helhed. Selve de principper, hvorefter den enkelte bebyggelse reguleres, er også hovedsagelig forældede og utilstrækkelige. Dette gælder bl. a. lovens bestemmelser om ubebyggede arealer og om bygningshøjder og lysafstande, og på det konstruktive område indeholder loven detaljerede bestemmelser, der har hensyn til byggemetoder, som var kendt i 1858.

Loven omfatter direkte kun købstædernes byggrunde, men indeholder hjemmel til en udvidelse til markjorderne.

Af købstæderne har henimod 70 bygningsvedtægter, og for disse vedtægter gælder, at deres indhold i høj grad er præget ikke blot af den enkelte vedtægts alder, men tillige af, at det lovgrundlag,

på hvilket vedtægterne har kunnet bygges op, er af så forskelligartet indhold. De forskellige købstæders byggeforskrifter frembyder forskelle, som savner en rimelig begrundelse, og som volder ulemper for byggeriet, ligesom navnlig vedtægternes uensartethed på det teknisk-konstruktive område vanskeliggør en standardisering og rationalisering af byggeriet og dermed en billiggørelse. Omkring 15 købstæder har endnu i dag ingen bygningsvedtægt.

For landet uden for købstæderne findes ingen egentlig byggelov. Byggeriet i disse områder er i almindelighed undergivet bygningsbestemmelserne i loven om brandpolitiet på landet af 31. marts 1926, der udelukkende tager sigte på brandmæssige hensyn. Lov nr. 216 af 5. december 1894 og lov nr. 109 af 23. april 1915 indeholder hjemmel til udfærdigelse af bygningsreglementer for landdidrikter, og i disse reglementer kan i henhold til de ovennævnte love samt § 75 i Københavns byggelov optages bestemmelser svarende til bestemmelserne i Frederiksberg bygningslov eller Københavns byggelov med de forandringer, som det pågældende steds særegne kommunale og stedlige forhold gør tilrådelige.

Af sognekommunerne har omkring 300 bygningsreglementer, hvoraf en del, navnlig ældre reglementer, kun omfatter dele af kommunen.

Manglen af almindeligt regulerende bestemmelser for byggeriet på landet gør sig allerede gældende med hensyn til det almindelige byggeri i åbne landbrugsområder. Landbrugsejendomme og husmænds og landarbejderes boliger er i stor udstrækning af ringe kvalitet og opfylder bl. a. ikke de sundhedsmæssige krav, som efter nutidens synspunkter bør stilles til boliger. Manglen gør sig imidlertid i særlig grad gældende i områder, hvor der opstår og udvikles samlede bebyggelser. En regulering af byggeriet i sognekommunerne er under den gældende retstilstand helt afhængig af, om den enkelte kommunalbestyrelse beslutter at gennemføre et bygningsreglement, og erfaringerne viser, at en inddragning under byggelovgivning af områder med en begyndende bymæssig udvikling ofte først finder sted på et tidspunkt, hvor en samlet bymæssig bebyggelse har nået et vist omfang, og ulemperne ved den uregulerede bebyggelse har vist sig i form af et mangelfuldt udviklet system af adgangsveje til bebyggelsen, uheldigt beliggende bygninger, vanskeligheder ved tilvejebringelse af ordnede kloakforhold og en uheldig

sammenblanding af forskellige bebyggelsesarter. Vedtægtsordningen frembyder i øvrigt for sognekommunernes vedkommende samme mangler som for købstædernes vedkommende.

Den 12. juni 1948 nedsatte ministeriet for byggeri og boligvæsen et udvalg til udarbejdelse af et forslag til en byggelov for kommunerne udenfor København og Frederiksberg til afløsning af den gældende bygningslov for købstæderne og de bemyndigelseslove, der danner grundlag for bygningsreglementer i landdistrikterne. I udvalget har været repræsenteret boligministeriet og justitsministeriet, Den danske købstadforening, Bymæssige Kommuner, Amtsrådsforeningen i Danmark og De samvirkende sognerådsforeninger, Stads- og havningeniørforeningen, Amtsvejsinspektørforeningen, Dansk ingeniørforening og Danske arkitekters landsforbund, Arbejdsgiverforeningen, Håndværkerrådet og De samvirkende fagforbund. Endvidere har ministeriet for offentlige arbejder været repræsenteret ved drøftelse af vejforhold.

Udvalget afgav den 9. december 1955 en enstemmig betænkning indeholdende et udkast til byggelov for købstæderne og landet (i det følgende betegnet udkastet), 2 udkast til standardvedtægter og udkast til et fælles bygningsreglement. Indholdet af nærværende lovforslag svarer i det store og hele til indholdet af udkastet. I de enkelte tilfælde, hvor ministeriet har fundet anledning til at foretage ændringer i principperne i forhold til udkastet, er der gjort rede herfor i nedenstående redegørelse for hovedpunkterne i forslaget.

Lov, reglement, vedtægter.

I modsætning til de ældre bygge love er forslaget saglige indhold i de fleste henseender begrænset til hovedbestemmelser af principielt indhold, der udfyldes og suppleres ved bestemmelser udenfor loven. Disse bestemmelser foreslås givet dels i et af boligministeren udfærdiget for hele lovens område fælles bygningsreglement, dels i kommunale bygningsvedtægter. Begrænsningen af loven til hovedbestemmelser af principielt indhold er for en del af lovbestemmelsernes vedkommende en nødvendig følge af, at lovens gyldighedsområde omfatter bysamfund og områder af vidt forskellig karakter — lige fra de store købstæder til åbne og frie landområder. Dette gælder særlig bestemmelserne i forslaget kapitel 5 om bebyggelsens regulering i henseende til tæthed, omfang og højder og tildels bestemmelserne i kapitel 6 om bebyggelsens regulering i henseende til anvendelsesformål, idet de heromhandlede forhold må reguleres varierende i de

forskellige bysamfund og områder. For andre forholds vedkommende har det afgørende hensyn været at opnå fornøden mulighed for til enhver tid at tilpasse bestemmelserne for byggeriet efter udviklingen. En sådan mulighed for ændringer er i første række af afgørende betydning med hensyn til bestemmelser på det byggetekniske område — om bygnings materialer, konstruktioner og delvis indretning. Bestemmelser herom er derfor foreslået helt udeladt af loven og henvist til bygningsreglementet.

I udkastet var fordelingen af bestemmelser mellem bygningsreglementet og de kommunale bygningsvedtægter foreslået gennemført således, at de fornødne supplerende bestemmelser til loven som hovedregel gives i bygningsvedtægterne, og at bygningsreglementet hovedsagelig begrænses til bestemmelser om bygnings materialer og konstruktioner.

Et hovedformål med indførelse af et fælles bygningsreglement er at opnå en gennemført ensartethed i bestemmelserne for byggeriet på de områder, hvor en ensartethed er nødvendig af hensyn til byggeriets udvikling. En sådan nødvendighed gør sig imidlertid ikke alene gældende med hensyn til bestemmelser om bygnings konstruktioner og materialer, men også med hensyn til bestemmelser om bygnings indretning, herunder om mindste loftshøjder og rumstørrelser. Varierende bestemmelser herom vil navnlig frembyde hindringer for udviklingen i retning af en fremadskridende standardisering af byggeriets enkelte dele. Det må dernæst principielt være et formål for lovrevisionen ved gennemførelse af ensartede byggeforskrifter på alle områder, hvor en regulering ikke er afhængig af lokale forhold, at fjerne de vanskeligheder og ulemper for de projekterende og byggende, som de uensartede bestemmelser i bygningsvedtægterne i dag frembyder. Ud fra de nævnte hensyn er foreslået en afgrænsning mellem bygningsreglementet og bygningsvedtægterne, der i princippet går ud på, at de supplerende bestemmelser som hovedregel gives i bygningsreglementet, og at bygningsvedtægternes saglige område begrænses til bestemmelser om dels administrative forhold, dels forhold, hvis nærmere regulering må variere i de forskellige bysamfund og -områder såsom bebyggelsens tæthed og højder.

Bygningsmyndighederne.

Et fælles hovedprincip i de gældende bygge love er, at lovenes lokale administration betragtes som et kommunalt anliggende og følgelig er hen-

lagt til kommunale myndigheder. For købstædernes vedkommende er i henhold til købstadbygningsloven og de kommunale bygningsvedtægter den almindelige ordning, at kommunalbestyrelsen — udover beslutninger om bygningsvedtægternes indhold — træffer afgørelser om ordning af vej- og afløbsforhold, og at den almindelige bygningsmyndighed i øvrigt er henlagt til en bygningskommission med blandet politisk-sagkyndig sammensætning. I København blev ved gennemførelsen af byggeloven af 1939 den hidtidige lignende ordning afløst af en ordning, der i hovedsagen går ud på, at magistraten udøver den almindelige bygningsmyndighed, at en sagkyndig bygningskommission træffer beslutning om en række særligt til dens afgørelse henlagte forhold, og at kommissionen i øvrigt er rådgivende for magistraten i principielle spørgsmål. For enkelte købstæder — Århus og Randers — samt for Gentofte er i nyere bygningsvedtægter truffet en ordning i lighed med Københavnsordningen, dog med kommunalbestyrelsen som almindelig bygningsmyndighed. For sognekommunernes vedkommende er i de kommunale bygningsreglementer normalt gennemført en bygningskommissionsordning, i princippet svarende til ordningen i købstæderne og med samme fordeling af de administrative beføjelser mellem kommunalbestyrelsen og bygningskommissionen som i købstæderne.

Lovforslaget opretholder princippet i den gældende lovgivning, at byggelovens lokale administration som et kommunalt anliggende varetages af kommunale myndigheder. Derimod foreslås — i overensstemmelse med udkastet — den bestående bygningskommissionsordning afløst af en ordning, hvorefter kommunalbestyrelsen udøver den almindelige bygningsmyndighed med bistand af et rådgivende bygningsråd med blandet politisk-sagkyndig sammensætning.

Forslaget om bygningsmyndighedens henlæggelse til kommunalbestyrelsen må ses i forbindelse med en almindelig udvikling i bygningslovgivningen. De ældre bygningslove tager hovedsagelig sigte på en regulering af den enkelte bebyggelse som en enhed og i forhold til dens umiddelbare omgivelser og indeholder hovedsagelig alene bestemmelser herom bestemt af konstruktive, brandmæssige og sundhedsmæssige hensyn. Forslaget tager i overensstemmelse med den stedfundne udvikling gennem nyere bygningsvedtægter sigte på en udvidet regulering af bebyggelserne i sammenhæng og som led i større helheder ud fra byplanmæssige hensyn. Bygningsmyndighedens henlæggelse til kommunalbestyrelsen har hensyn hertil

og tilsigter en samling af ansvaret for administrationen af byggeloven og byplanloven.

For sognekommunernes vedkommende er ordningen med en kommunal administration foreslået begrænset til umiddelbart at gælde de byplanpligtige kommuner, d. v. s. kommuner, der rummer samlet bebyggelse med mere end 1 000 indbyggere, medens det for andre sognekommuner er foreslået overladt til kommunalbestyrelsen, om kommunen ønsker at overtage bygningsmyndigheden.

Til at udøve den almindelige bygningsmyndighed i de sognekommuner, som ikke er pligtige og ikke selv ønsker at have en kommunal bygningsadministration, foreslås oprettet amtskommunale bygningsmyndigheder — amtsbygningsråd — der tillige skal afløse amterne som anke- og dispensationsmyndighed i sognekommunerne. Amtsbygningsrådene foreslås oprettet i nær tilknytning til amtsrådene og med en blandet politisk-sagkyndig sammensætning.

Udstykninger.

Bygningsmyndighedernes kontrol med byggeriet sikres i almindelighed gennem lovens krav om byggetilladelse og bygningsattest. I erkendelse af udstykningsens fundamentale betydning for den bebyggelsesmæssige udvikling indeholder forslaget nogle bestemmelser om kontrol med udstykninger, der har til formål at sikre, at bygningsmyndigheden overalt og i rette tid får indseende med denne udvikling. I udstykningsloven — nu lovekædet af 8. august 1958 — er bestemt, at andragender om udstykninger m. m. skal forelægges vedkommende kommunalbestyrelse til erklæring. Kontrollen med udstykninger er foreslået udvidet således, at i kommuner uden kommunal bygningsmyndighed skal andre udstykninger end udstykninger til selvstændigt jordbrug — landbrug, skovbrug og gartneri — af kommunalbestyrelsen forelægges amtsbygningsrådet til erklæring, og at der tillægges bygningsmyndigheden — henholdsvis kommunalbestyrelse eller amtsbygningsråd — beføjelse til at modsætte sig udstykninger, som vil komme i strid med en forsvarlig og hensigtsmæssig bebyggelsesmæssig udvikling.

Byggeri i landområder.

En stor del af lovens bestemmelser har udelukkende eller hovedsagelig hensyn til forholdene i købstæderne og de områder i sognekommunerne, som rummer bymæssige bebyggelser eller kan forventes inddraget under en bymæssig udvikling. Dette gælder i første række lovens bestemmelser om veje og om bebyggelsesregulering såvel i henseende til tæthed og højder og afstande som til

anvendelsesformål. Om forskellige andre bestemmelser i loven gælder, at anvendelse af dem på jordbrugserhvervenes bygninger og det spredte småhusbyggeri i landområderne er mindre påkrævet. I forslaget's særlige bestemmelser om bygninger i landområderne begrænses lovens anvendelse i disse områder til de afsnit og bestemmelser i loven, som har betydning for dette byggeri, og særbestemmelserne tilsigter tillige at begrænse lovens administration i de nævnte områder, særlig for amtsbygningsrådernes vedkommende.

Udkastets heromhandlede bestemmelser byggede på det synspunkt, at hovedformålet med bygningslovgivningens almindelige udvidelse til sognekommunerne er at sikre bygningsmyndighederne indseende med begyndende bydannelser i landområderne. I udkastet var foreslået en udvidet kontrol med udstykninger, hvorimod såvel jordbrugserhvervenes bygninger som de almindelige småhuse i kommuner uden kommunal bygningsmyndighed var foreslået i det store og hele undtaget fra de almindelige bestemmelser om byggeri i loven, bygningsreglementet og bygningsvedtægterne. De var foreslået undergivet visse enkle og fundamentale bestemmelser i loven — om vejadgang, afløb og boliger — og i øvrigt som hidtil undergivet de brandmæssige bestemmelser i kap. I i brandpolitiloven.

Forslaget bygger på det hovedsynspunkt, at formålet med bygningslovgivningens udvidelse ikke kan begrænses til et indseende med fremkomsten af bydannelser i sognekommunerne, men at udvidelsen ved siden heraf må have til formål at opnå et i det hele forsvarligt og godt byggeri også i landområderne. Dette synspunkt medfører en meget væsentlig ændring i bestemmelserne om byggeri i landområderne. For at opnå det sidstnævnte formål må alt byggeri i disse områder undergives bestemmelser om de enkelte bygningers udførelse — deres materialer, konstruktioner og indretning. I denne forbindelse bemærkes, at bl. a. den stigende anvendelse af nye materialer og konstruktioner i landbrugsbyggeriet og småhusbyggeri i landområderne i dag i højere grad gør det nødvendigt at inddrage også disse bygninger under bygningslovgivningens teknisk-konstruktive bestemmelser, og at det efter denne lovgivningsudvidelse til sognekommunerne er irrationelt at opretholde bestemmelser om bygninger i disse kommuner i brandpolitiloven.

Den foreslåede ordning er i hovedtræk:

Jordbrugserhvervenes bygninger undergives enkle bestemmelser om vejadgang og afløb i loven og

bestemmelser om de enkelte bygningers udførelse — materialer, konstruktioner og indretning — i bygningsreglementet. De holdes *i øvrigt* i det store og hele uden for lovens og bygningsreglementets bestemmelser og i kommuner med kommunal bygningsmyndighed overlades det til kommunalbestyrelsens beslutning, om og i hvilket omfang bygningsvedtægtens bestemmelser skal finde anvendelse på dem. I de sidstnævnte kommuner gennemføres — i overensstemmelse med hidtidig vedtægtspraksis — den begrænsning i kontrollen, at kravet om byggetilladelse og bygningsattest kun finder anvendelse på jordbrugserhvervenes bygninger i det omfang, kommunalbestyrelsen træffer særlig beslutning herom, og de nævnte bygninger undergives i øvrigt alene en i byplanmæssige hensyn begrundet pligt til anmeldelse af byggeriet til kommunalbestyrelsen. I kommuner uden kommunal bygningsmyndighed fritages jordbrugserhvervenes bygninger i almindelighed helt for en anmeldelse til eller godkendelse fra bygningsmyndigheden — amtsbygningsrådet.

De almindelige småhuse i kommuner uden kommunal bygningsmyndighed undergives i det hele samme bestemmelser som jordbrugserhvervenes bygninger i disse områder og er således ligesom disse fritaget for anmeldelse til eller godkendelse fra amtsbygningsrådet.

For alle andre bygninger i områder uden kommunal bygningsmyndighed gælder, at lovens bestemmelser finder anvendelse på disse bygninger med den begrænsning, som følger af, at de opføres i områder uden kommunal bygningsvedtægt og altså ikke er undergivet sådan nærmere regulering, som ifølge loven sker i bygningsvedtægt. Bygningsreglementet finder i sin helhed anvendelse på dem. De skal anmeldes til og godkendes af amtsbygningsrådet, hvorimod der ikke fra amtsbygningsrådets side skal føres et særligt tilsyn med, at bygningerne opføres i overensstemmelse med det godkendte projekt og stillede vilkår for godkendelsen.

Loven tillægger kommunalbestyrelsen i kommuner med kommunal bygningsmyndighed og amtsrådet i kommuner uden kommunal bygningsmyndighed beføjelse til med kvalificeret flertal at træffe beslutning om en udvidet anvendelse af loven på henholdsvis jordbrugserhvervenes bygninger og de forskellige grupper af bygninger i kommuner uden kommunal bygningsmyndighed.

Grundudnyttelsen.

Et centralt og meget betydningsfuldt spørgsmål er grundudnyttelsen til bebyggelse, d. v. s. forholdet mellem bebyggelsen og dens friarealer. Bestem-

melserne herom har til formål at sikre en i de forskellige områder forsvarlig og rimelig almindelig begrænsning af bebyggelsens tæthed og at sikre de enkelte bebyggelser forsvarlige og tilfredsstillende forhold i henseende til friarealer og afstande.

I de ældre byggelove begrænses bebyggelsens omfang gennem bestemmelser om et maksimalt forhold mellem en ejendoms bebyggede og ubebyggede areal, varierende efter bygningernes etageantal (bebyggelsesgrad). Denne metode, der synes bestemt af ældre tiders byggeskik i byerne, karakteriseret ved den sluttede bebyggelse langs gader og veje, er utilstrækkelig over for nutidens friere og mere opløste bebyggelsesplaner og den i nutidens byggeskik udviklede opfattelse af friarealerne som et betydningsfuldt led i bebyggelsens ordning.

Forslaget bygger på nyere principper, som på grundlag af Københavns byggelov af 1939 i dag er gennemført i flere købstæders bygningsvedtægter, og som har fundet anvendelse i de almindelige krav til det statsstøttede boligbyggeri. Der opstilles principale krav om friarealer og om disse arealers indretning bestemt af deres funktioner som opholds-, adgangs-, tilkørsels- og parkeringsareal, alt efter arten af bebyggelsen. Når disse funktionskrav er opfyldt, bestemmes en bebyggelses tilladelige maksimale omfang som et forhold mellem bygningernes etageareal og friarealerne, herunder medregnet en del af det tilstødende vejareal (udnyttelsesgrad).

Forslagets bestemmelser om udnyttelsesgradernes størrelse tager deres udgangspunkt i principale maksimale udnyttelsesgrader, som umiddelbart skal gælde for områder uden planlægning, og giver nærmere regler om forhøjelser af udnyttelsesgraderne på grundlag af planlægning. De bygger på en hovedsondring mellem *ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse* og *andre områder*. De sidstnævnte områder er områder med villaservitutter, de senere årtiers åbne parkbebyggelser og den mere tilfældige spredte bebyggelse. I disse områder kan gennemføres en sådan begrænsning i bebyggelsens omfang, at de krav, som efter nutidens synspunkter må stilles til friarealer og bygningsafstande, gennemføres helt ud, hvorimod der for de ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse må tages hensyn til den eksisterende bebyggelses tæthed og de herved begrundede grundværdier.

Den planlægning, der skal kunne give grundlag for gennemførelsen af højere udnyttelsesgrader, er kommunernes *almindelige byplanlægning* i henhold til byplanloven (dispositionsplaner), *partielle byplan-*

vedtægter og *reguleringsplaner* samt *bebyggelsesplaner* (for en flerhed af grunde eller et større areal).

I *udkastet* var hovedvægten lagt på en adgang for bygningsmyndigheden til på grundlag af en bedømmelse af forholdene i hvert enkelt tilfælde at godkende forhøjelser — i almindelighed indtil en fordobling — af de principale udnyttelsesgrader for bebyggelser, der opføres på grundlag af godkendte bebyggelsesplaner.

Udkastets løsning medfører en uheldig indskrænkning i kommunernes almindelige byplanlægning. Den bestående adgang til ved bestemmelser i bygningsvedtægter at gennemføre en vis variation i udnyttelsesgraderne for de forskellige byer og bymæssige bebyggelser under hensyn til det enkelte bysamfunds størrelse og den tilstedeværende bebyggelses tæthed og karakter i øvrigt og at variere udnyttelsesgraden inden for byområdet begrænses i udkastet til en adgang til at fastsætte særlige udnyttelsesgrader for områder udlagt til erhvervsbebyggelser eller blandet bebyggelse.

Løsningen har til forudsætning, at de principale udnyttelsesgrader er lave, og dette er ensbetydende med, at opførelse af bebyggelse med en efter forholdene forsvarlig og rimelig udnyttelsesgrad i meget stort omfang vil forudsætte en bebyggelsesplan for en flerhed af grunde eller et større areal. En tilvejebringelse af en sådan plan vil ofte frembyde vanskeligheder, og planernes godkendelse vil stille meget store krav til kommunernes administration. Hertil kommer, at en ordning, der i første række bygger på lave principale udnyttelsesgrader og en adgang for bygningsmyndigheden til at godkende fordobling af udnyttelsesgraderne, vil være ensbetydende med en betydelig usikkerhed for grundejerne i henseende til, hvilken udnyttelsesgrad for en grund, der kan regnes med.

Forslagets bestemmelser bygger i første række på kommunernes almindelige byplanlægning og er i hovedtræk:

I bygningsvedtægter kan som led i kommunens almindelige byplanmæssige dispositioner fastlægges en inddeling af kommunen i *grundkredse* med varierende udnyttelsesgrader i almindelighed inden for rammer, der er angivet i loven.

I forbindelse med udlæg i bygningsvedtægter af *områder til erhvervsbebyggelser* eller *blandet bebyggelse* kan fastsættes særlige udnyttelsesgrader for de pågældende områder i almindelighed inden for rammer, der er angivet i loven.

Endelig kan i bygningsvedtægt tillægges bygningsmyndigheden beføjelse til for byggeri, som opføres på grundlag af godkendte *bebyggelsesplaner*, at tillade en vis begrænset forhøjelse af den for

området i øvrigt gældende almindelige udnyttelsesgrad.

I *byplanvedtægter* og *reguleringsplaner* kan gennemføres indskrænkninger eller forhøjelser af udnyttelsesgrader uden bestemte grænser i loven.

Forholdet til andre love.

Flere andre love, bl. a. købstadbrandloven af 1873, brandpolitiloven for landet af 1926, loven om bygningsmæssige civilforsvarsforanstaltninger af 1950 og arbejderbeskyttelseslovene af 1954, indeholder bestemmelser om bygningsmæssige forhold, som tager sigte på en fyldestgørelse af de *særlige* hensyn, den pågældende lovgivning varetager. At byggeriet er undergivet bestemmelser i flere love og administrativt udfærdigede forskrifter og afgørelser fra en række forskellige myndigheder, har givet anledning til megen kritik fra de projekterendes og bygges side. Kritikken har fremdraget indbyrdes uoverensstemmelser mellem såvel de forskellige forskrifter som navnlig myndighedernes konkrete krav til byggeforetagender. Den har ved siden heraf været rettet imod, at de projekterende i stor udstrækning ud over at søge byggetilladelse hos bygningsmyndigheden skal indhente andre myndigheders tilladelser eller godkendelser med hensyn til byggeprojekterne, og at de i tilfælde, hvor andre tilladelser eller godkendelser ikke er foreskrevet, ofte senere bliver udsat for andre krav end de krav, bygningsmyndigheden har stillet.

Under lovforslagets udarbejdelse er i boligministeriet overvejet mulighederne for i forbindelse med den ved lovrevisionen foreslåede gennemførelse af et for alle købstæder og sognekommuner fælles bygningsreglement i højere grad end hidtil at samle bestemmelser for byggeri i bygningslovgivningen. Endvidere er overvejet mulighederne for i den udstrækning, en overførelse af bestemmelser i andre love til bygningslovgivningen ikke er mulig eller hensigtsmæssig, at samordne og forenkle lovbestemmelsernes administration, og de heromhandlede spørgsmål har været forhandlet mellem boligministeriet og vedkommende andre ministerier.

Som resultat af de nævnte overvejelser og forhandlinger er bl. a. foreslået overførelse til bygningslovgivningen af bestemmelser fra brandlovgivningen og de kommunale sundhedsvedtægter.

For brandlovgivningens vedkommende forudsætter forslaget ophævelse af dels brandpolitilovens almindelige bestemmelser om bygninger på landet, dels bestemmelser i begge brandlove om brandfarlige bygninger. De sidstnævnte bygninger er i

det væsentlige de samme bygninger, som er omhandlet i forslagets § 41, stk. 1. Brandlovenes bestemmelser om de såkaldte særlig brandfarlige virksomheder forudsættes dog bibeholdt i brandlovgivningen. Ophævelsen af bestemmelser i brandlovgivningen i det forudsete omfang forudsættes gennemført i forbindelse med et forslag til revision af brandlovgivningen, der vil blive fremsat af justitsministeren.

Adskillige sundhedsvedtægter indeholder bestemmelser af bygningsmæssig karakter om boliger og beboelses- og opholdsrum. Disse bestemmelser foreslås helt ophævet og afløst af bestemmelser herom i bygningsreglementet.

Loven om bygningsmæssige civilforsvarsforanstaltninger indeholder bl. a. bestemmelser, der stiller almindelige krav til byggeriet om sikringsrum og brandsikre etageadskillelser, og den lokale administration af disse bestemmelser er i loven henlagt til bygningskommissionerne. For denne lovs vedkommende har man ikke ment at burde foreslå nogen ophævelse af bestemmelser i loven, men det er hensigten at tilvejebringe en større samling i administrationen ved overførelse fra indenrigsministeriet til boligministeriet af beføjelser i medfør af loven.

Der er ikke foreslået nogen overførelse af bestemmelser i arbejderbeskyttelseslovene, som har hensyn til bygningsmæssige forhold, og følgelig ingen indskrænkning i arbejdstilsynet og socialministeriets beføjelser på dette område. Tilvejebringelsen af et bygningsreglement vil imidlertid også på arbejderbeskyttelseslovenes område kunne indskrænke nødvendigheden af særlige forskrifter om bygningsmæssige forhold med henblik på arbejdernes beskyttelse.

Byggeriets udvikling vil i årene fremover fortsat rejse spørgsmål om en tilpasning af gældende forskrifter på det byggetekniske område gennem en supplerings og ændring i sådanne forskrifter, og det vil være af afgørende betydning, at denne tilpasning sker ud fra et helhedssynspunkt og med hensyntagen til alle de forskellige interesser, som kommer i betragtning. Med henblik herpå har boligministeren med tilslutning fra folketingets finansudvalg i november 1958 nedsat et rådgivende byggeteknisk nævn med den opgave at være rådgivende for myndighederne med hensyn til udfærdigelse af administrative forskrifter om byggetekniske forhold og at virke til fremme af en hensigtsmæssig samordning af forskrifterne herom i de forskellige lovgivningsområder og forskrifternes administration.

Med henblik på en hensigtsmæssig samordning af administrationen på det lokale plan er foreslået en adgang for boligministeren til at fastsætte

almindelige bestemmelser om bygningsmyndighedernes samarbejde med andre myndigheder efter forhandling med vedkommende ministre. Det er hensigten ved udfærdigelsen af sådanne bestemmelser at tilstræbe en samling hos bygningsmyndigheden af byggesagerens ekspedition i forhold til borgerne.

Under overvejelserne om forholdet mellem bygningslovgivningen og anden lovgivning har man bl. a. været særlig opmærksom på den nære forbindelse mellem byggeloven, byplanloven og loven om regulering af bymæssige bebyggelser, og har overvejet mulighederne for og betimeligheden af at gennemføre en samling af de tre love i én lov. Byreguleringsloven omhandler en fælleskommunal planlægning og administration, og en inddragen af denne lovgivning under en samlet lov ville næppe kunne medføre afgørende ændringer i organisationen af dette kommunale samarbejde. En samling af byggeloven og byplanloven i én lov var vel mulig og ville også frembyde en yderligere forenkling af lovgivningen. Byplanloven administreres af kommunalbestyrelsen, og ved den foreslåede henlæggelse af bygningsmyndigheden til kommunalbestyrelsen samles administrationen af disse to love. En samling af lovene vil herefter have en mere begrænset betydning, og en revision af byplanloven er i øvrigt ikke påkrævet. Da den foreliggende udvalgsbetænkning giver grundlag for en revision af byggelovgivningen, og en ny byggelov er i høj grad påkrævet, og da en lovrevision, der tillige skulle omfatte byplanloven, ville nødvendigvis gøre et nyt udvalgsarbejde, har man ment at måtte se bort herfra.

Til de enkelte paragraffer bemærkes:

Til § 1.

Paragraffen begrænser *lovens stedlige gyldighedsområde* således, at loven ikke omfatter København og Frederiksberg, Færøerne og Grønland. Frederiksberg har i lighed med København en særlig byggelov, og Frederiksberg kommunalbestyrelse har over for ministeriet udtrykt ønske om bibeholdelse af en særlov for kommunen på dette område og i forbindelse hermed oplyst, at kommunalbestyrelsen agter at fremkomme med forslag om en lovrevision for Frederiksbergs vedkommende. I udkastet var foreslået en bestemmelse om adgang til en udvidelse af loven til Frederiksberg, men under hensyn til kommunens særlige forhold, til at Frederiksberg hidtil har haft en særlig byggelov og til kommunalbestyrelsens stilling er i forslaget Frede-

riksberg kommune foreslået holdt helt uden for loven.

Til § 2.

I paragraffen bestemmes *lovens almindelige saglige område*. Genstand for regulering i henhold til loven er bebyggelse. Bebyggelsesbegrebet omfatter i første række — men ikke udelukkende — bygninger, og det er ikke muligt at fastlægge grænserne for lovens område i en exakt og udtømmende bestemmelse af bebyggelsesbegrebet i loven. Bestemmelsen om lovens afgrænsning er i stk. 2 forelået formuleret således, at loven finder anvendelse på bygninger og herudover finder anvendelse på andre faste konstruktioner og anlæg i det omfang, dens anvendelse på de pågældende konstruktioner m. v. er begrundet i de hensyn til den offentlige sikkerhed, orden og sundhed eller andre hensyn, som loven tilsigter at varetage. I stk. 2 er nævnt forskellige eksempler på konstruktioner og anlæg, som loven efter det nævnte synspunkt må finde anvendelse på. Transportable konstruktioner som f. eks. vogne og telte kan gøres til genstand for en bygningsmæssig udnyttelse, som ikke er ganske midlertidig, men har en varigere karakter. En sådan benyttelse af de heromhandlede konstruktioner kan nødvendiggøre og begrunde en anvendelse af lovens bestemmelser også på dem, og der er derfor i stk. 3 foreslået en adgang for bygningsmyndigheden til at bringe loven i anvendelse på de heromhandlede forhold.

Lovens anvendelse på ombygninger og tilbygninger eller andre forandringer ved ældre bebyggelser indeholder 2 hovedspørgsmål. Det ene er spørgsmålet om, *hvilke arter* af byggearbejder, som overhovedet bør omfattes af loven, og det andet er, *i hvilket omfang* byggelovgivningens regler bør finde anvendelse på de pågældende arbejder.

Med hensyn til det førstnævnte spørgsmål er det utvivlsomt, at egentlige ombygninger af og tilbygninger til bestående bebyggelse må falde ind under loven. Omvendt falder uden for loven den blotte bygningsvedligeholdelse, d. v. s. arbejder, der alene tilsigter at opretholde eller retablere en bygnings tidligere tilstand i henseende til sammensætning, inddeling og beskaffenhed efter slid og forringelse som følge af bygnings brug. Med hensyn til mere begrænsede bygningsforandringer end egentlige ombygninger og tilbygninger må afgørende for, om loven overhovedet skal finde anvendelse på dem, i princippet være, om de pågældende forandringer er *væsentlige* i forhold til bestemmelser i loven eller i medfør af loven udfærdigede byggeforskrifter. Det samme gælder spørgsmålet om lovens anvendelse på ændringer i benyttelse af bestående bebyggelse. Bestemmelserne i stk. 1, litra b-d, er foreslået for-

muleret i overensstemmelse hermed og er foreslået suppleret med en bestemmelse i stk. 4 om adgang til i bygningsreglementet at optage nærmere vejledende bestemmelser om de heromhandlede forhold. Spørgsmålet må i øvrigt i praksis løses ved bygningsmyndighedens afgørelse i det enkelte konkrete forhold.

Det andet spørgsmål, i hvilket omfang lovens regler finder anvendelse på arbejder i eller ved ældre bebyggelse, er, om andre konstruktive og lignende regler end de, der omhandler selve det arbejde eller den konstruktion, der skal udføres, kan kræves overholdt, og navnlig, om lovens øvrige regler om grundudnyttelse, om forhold til veje og til andre bebyggelser skal finde anvendelse. Der er ikke nogen tvivl, for så vidt angår tilbygninger eller ombygninger, der er så omfattende, at faktisk helt ny bebyggelse tilvejebringes. Når det drejer sig om mere begrænsede ombygninger eller forandringer, må afgørelsen bero på en bedømmelse i de enkelte tilfælde af arbejdernes omfang og art. Det principielle hovedsynspunkt må også her være, at såfremt den pågældende ombygning eller forandring må anses som væsentlig i forhold til bestemmelser i loven eller i medfør af loven udfærdigede forskrifter, må de pågældende bestemmelser normalt finde anvendelse. Den foreslåede bestemmelse i stk. 4 giver adgang til også at give nærmere bestemmelser herom i bygningsreglementet, og også disse spørgsmål må i øvrigt løses ved bygningsmyndighedens afgørelse i det enkelte konkrete forhold.

Loven finder i øvrigt kun anvendelse på de ved dens ikrafttræden *eksisterende bygninger*, når de enkelte bestemmelser indeholder udtrykkelig hjemmel herfor.

Stk. 6-7 indeholder i forbindelse med § 19, jfr. § 12, stk. 1, forslagens bestemmelser om indskrænkninger i lovens anvendelse på det almindelige byggeri i landområder. Bestemmelsen angiver dels hvilke bebyggelser, der foreslås undergivet en særstilling, dels hvilke bestemmelser i loven, som ikke skal finde anvendelse på de pågældende bebyggelser uden særlig beslutning herom.

Til § 3.

Paragraffen svarer med nedennævnte forbehold til den københavnske byggelovs § 3. Bestemmelsens område er udvidet, således at den ud over bygninger til egentlige militære formål tillige kan finde anvendelse bl. a. på bygninger, der tjener andre forsvarsmæssige formål, hvorved navnlig er tænkt på civilforsvarsmæssige formål. Endvidere er bestemmelsen foreslået udtrykkeligt begrænset, således at opførelse af bygninger og andre bygningsmæssige for-

anstaltninger, der omfatter tilslutninger til kommunale veje, forsynings- eller afløbsledninger, skal forelægges for og godkendes af bygningsmyndigheden, for så vidt angår de nævnte forhold.

Til § 4.

Paragraffen, der i indhold med nedennævnte forbehold svarer til den københavnske lovs § 4, har til almindeligt formål at sikre det offentlige indseende med indholdet og håndhævelsen af bebyggelsesregulerende bestemmelser, som indeholdes i servitutter, også når servitutterne har karakter af private servitutter. I den københavnske lovs § 4 er bestemmelsens område angivet som enhver servitut, der vedrører ret til eller ordning af bebyggelse eller opførelse, indretning eller benyttelse af bebyggelse. Den i stk. 1 foreslåede mere specifierte angivelse af bestemmelsens område tilsligter udtrykkeligt at fastslå, at såvel servitutter om byggegrundes størrelse og facadelængde som servitutter om anlæg og benyttelse af friarealer i forbindelse med bebyggelse falder ind under loven.

I stk. 4 er foreslået, at lovens heromhandlede bestemmelser uden begrænsning finder anvendelse på de ved lovens ikrafttræden bestående servitutter.

Stk. 5, hvorefter bestemmelserne ikke berører de i anden lovgivning indeholdte bestemmelser om hjemmel for offentlige myndigheder til pålæg af servitutter eller de i henhold til sådanne bestemmelser pålagte servitutter, har bl. a. hensyn til pålæg af byggelinier i medfør af vejbestyrelsesloven af 29. marts 1957 og frednings-servitutter i medfør af naturfredningsloven af 7. maj 1937.

Ved tinglysning af dokumenter, hvorved byggeservitutter stiftes, ophæves eller forandres, må tinglysningsdommeren påse, at bygningsmyndighedens samtykke foreligger.

Til § 5.

Paragraffens *almindelige formål* er at sikre de myndigheder, som varetager administrationen af bygge- og hyplanlovgivningen, indseende med *udstyknings*, som finder sted med henblik på bebyggelse, hvad enten de udstykkede grunde tænkes bebygget straks eller først efter forløbet af et kortere eller længere tidsrum. Den tilsligter *særligt* at opnå indseende med udstykninger, der vil eller kan komme til at blive udgangspunkt for begyndende bymæssig bebyggelse i landområder. Der foreslås derfor tillagt bygningsmyndigheden — henholdsvis kommunalbestyrelsen og amtsbygningsrådet — en beføjelse til at modsætte sig ikke alene udstykninger, som vil komme i strid med loven, men også udstykninger, som vil komme i strid med en for-

F. t. byggelov for købstæderne og landet.

svarlig og hensigtsmæssig bebyggelsesmæssig udvikling. Den nævnte beføjelse foreslås i områder, der er inddraget under byreguleringsloven (byudviklingsområder) henlagt til vedkommende byudviklingsudvalg.

Til § 6.

De i paragraffen foreslåede bestemmelser om et bygningsreglement og kommunale bygningsvedtægter må ses i sammenhæng med en række andre bestemmelser i lovforslaget. Forslaget om et administrativt udfærdiget bygningsreglement med gyldighed for hele lovens område har til formål, at også de bestemmelser, som skal udfylde og supplere lovens fundamentale og principielle hovedbestemmelser, får *samme indhold* i kommunerne i den udstrækning, bestemmelserne er uafhængige af lokale forhold. Forslaget har i første række hensyn til bestemmelser på det teknisk-konstruktive område og tilsigter særligt for disse bestemmelsers vedkommende tillige at opnå en let adgang til at ændre bestemmelserne under hensyn til den fortsatte tekniske udvikling inden for byggeriet. Ved den i stk. 1 foreslåede angivelse af bygningsreglementets almindelige saglige område er bestemmelser om bygningers *indretning* udtrykkelig foreslået inddraget under reglementet. Andre lovbestemmelser, i hvilke nærmere forskrifter er foreslået henvist til bygningsreglementet, er § 2, stk. 4, § 18, stk. 6, § 28, stk. 7, § 30, stk. 7, § 32, stk. 2 og 9, § 39, stk. 2 og § 40, stk. 4.

De foreslåede bestemmelser i stk. 2 om kommunale bygningsvedtægter må ses i forbindelse med dels bestemmelserne i § 7 om bygningsmyndighederne, dels forslagens bestemmelser om regulering af forhold af *byplanmæssig karakter*. Alle købstæder og alle sognekommuner, som i henhold til § 2 i byplanloven har pligt til at tilvejebringe en byplan, skal have kommunal bygningsmyndighed og skal tilvejebringe en bygningsvedtægt, medens det for andre sognekommuners vedkommende overlades til kommunalbestyrelsens bestemmelse, om kommunen skal have en kommunal bygningsmyndighed og bygningsvedtægt. Den gældende ordning, hvorefter stadfæstelsesmyndigheden med hensyn til kommunale bygningsvedtægter er henlagt til boligministeren også for sognekommunernes vedkommende, er foreslået opretholdt uændret, særlig under hensyn til at bygningsvedtægterne udover bestemmelser om administrative forhold hovedsagelig kommer til at indeholde bestemmelser om forhold af byplanmæssig natur, og at boligministeriet er godkendelsesmyndighed også for sognekommunernes byplaner.

157 Fremsatte lovforslag (undt. finans- og tillægsbev.lovforslag).

I nedennævnte paragraffer er supplerende forskrifter foreslået henvist til bygningsvedtægterne:

a) Bestemmelser om administrative forhold: § 8, stk. 2 og 3, § 10, stk. 4, § 12, stk. 1, § 13, stk. 3, § 14, stk. 2 og § 63.

b) Bestemmelser om byplanmæssige forhold: § 15, jfr. §§ 29, 31 og 32, § 16, jfr. §§ 35-38, § 22, stk. 5, og § 25, stk. 1.

c) Bestemmelser om andre forhold: § 26, § 43, stk. 7, § 44, stk. 4, og § 45, stk. 5.

Til § 7.

Den i stk. 1 foreslåede *principale* ordning opretholder princippet i den gældende byggelovgivning, at administrationen af byggeloven i den enkelte kommune er et kommunalt anliggende, men indeholder den ændring i forhold til gældende retstilstand, at *kommunalbestyrelserne* afløser de hidtidige bygningskommissioner som almindelig bygningsmyndighed. Ændringen er motiveret ved lovforslagets bestemmelser om en udvidet bebyggelsesregulering og tager navnlig sigte på en *samlet* administration af byggeloven og byplanloven. For sognekommunernes vedkommende er ordningen foreslået begrænset til umiddelbart at gælde sognekommuner med samlet bebyggelse med over 1 000 indbyggere, medens det for andre sognekommuner overlades til kommunalbestyrelsens bestemmelse, om kommunen ønsker at overtage bygningsmyndigheden.

Til at udøve den almindelige bygningsmyndighed i de sognekommuner, som ikke er pligtige at have eller selv ønsker at have en kommunal bygningsadministration, foreslås oprettet amtskommunale bygningsmyndigheder — *amtsbygningsråd* —, om hvis sammensætning og funktioner henvises til bemærkningerne til § 9.

Til § 8.

I kommuner, hvor kommunalbestyrelsen udøver den almindelige bygningsmyndighed, foreslås af kommunalbestyrelsen nedsat et bygningsråd til som *rådgivende* for kommunalbestyrelsen at bistå denne ved udøvelsen af bygningsmyndigheden. Bygningsrådet foreslås principielt sammensat som et *blandet politisk-teknisk sagkyndigt organ*, således at det kommer til at rumme såvel medlemmer af kommunalbestyrelsen som teknisk sagkyndige. Rådets sagkyndige medlemmer skal i første række repræsentere bygningsmæssig og brandmæssig sagkundskab, men i alle kommuner, hvor forholdene gør dette muligt, bør tillige en særlig byplanmæssig og en hygiejnisk sagkundskab søges repræsenteret i rådet. Det må endvidere tillægges stor betydning, at

de ledende teknikere i den kommunale administration som bygningsinspektører, stadsingeniører og brandinspektører (brandchefer) altid bliver medlemmer af rådet. For købstædernes vedkommende findes det hensigtsmæssigt, at politimesteren bliver medlem af rådet, bl. a. under hensyn til, at politimesteren normalt er formand for brandkommissionen, ligesom det er foreslået, at kredslægen, der i forvejen er medlem af sundhedskommissionen, her skal repræsentere den hygiejniske sagkundskab i rådet. Også i andre kommuner end købstæderne vil en repræsentation af hygiejnisk sagkundskab i bygningsrådet være ønskelig, men da det er praktisk uigennemførligt, at kredslægen skulle være medlem af bygningsrådene også i sognekommunerne, er for disse kommuners vedkommende foreslået, at et medlem af sundhedskommissionen skal være medlem af bygningsrådet, og at kredslægen skal have adgang til at deltage i rådets forhandlinger uden stemmeret. Antallet af bygningsrådets medlemmer og dets nærmere sammensætning i den enkelte kommune er foreslået henvist til bygningsvedtægterne.

Bygningsrådets funktion er foreslået fastlagt i principielle bestemmelser i stk. 4 og stk. 5, af hvilke stk. 5 må ses i sammenhæng med § 41.

Til § 9.

Forslaget om oprettelse af amtskommunale bygningsmyndigheder — amtsbygningsråd — har i første række sin begrundelse i den foreslåede almindelige udvidelse af byggeloven til sognekommunerne. Amtsbygningsrådenes opgaver bliver at udøve den almindelige bygningsmyndighed i sognekommuner uden kommunal bygningsmyndighed, at varetage ankemyndigheden for sognekommuner med kommunal bygningsmyndighed og at udøve en almindelig dispensationsmyndighed for sognekommunerne.

Ved den i stk. 1 foreslåede sammensætning af amtsbygningsrådene er tilstræbt at sikre amtsrådene en væsentlig indflydelse på lovens administration og samtidig at sikre deltagelse af den nødvendige sagkundskab i administrationen.

Udgifterne ved amtsbygningsrådets virksomhed er i stk. 3 foreslået afholdt af amtsfonden, og det er herved en almindelig forudsætning, at det må tilkomme amtsrådet at træffe bestemmelse om størrelsen af de fornødne bevillinger til den heromhandlede administration. Det er foreslået udtrykkeligt bestemt i loven, at det tilkommer amtsrådet at træffe bestemmelse om vederlag til amtsbygningsrådets medlemmer og medhjælp. Også spørgsmålet, om der skal opkræves gebyrer for amts-

bygningsrådets behandling af byggesager, er foreslået overladt til amtsrådets afgørelse, hvorom henvises til bemærkningerne til § 63.

Til § 10.

Stk. 1 svarer i indhold til den københavnske lovs § 72, stk. 1.

Amtsbygningsrådene vil ikke være i stand til at overvåge overholdelsen af byggelovgivningingen i kommuner uden kommunal bygningsmyndighed uden en bistand fra andre myndigheder i områderne. En pligt til at yde sådan bistand foreslås i stk. 2 pålagt politiet, og ved siden heraf foreslås i stk. 3 pålagt kommunalbestyrelserne en begrænset anmeldelsespligt.

De i stk. 4 omhandlede administrative bestemmelser må, for så vidt angår kommuner med kommunal bygningsmyndighed, i en vis udstrækning have et varierende indhold og følgelig gives særskilt for den enkelte kommune. Bestemmelserne foreslås derfor i det hele henvist til bygningsvedtægterne eller særlige administrationsvedtægter.

Den i stk. 5 foreslåede hjemmel for boligministeren til at udfærdige bestemmelser om bygningsmyndighedernes samarbejde med andre myndigheder tager navnlig sigte på en samordning på det lokale plan af administrationen af byggeloven og bestemmelser om bygningsmæssige forhold i andre love, bl. a. arbejderbeskyttelseslovene.

Til § 11.

Med tilslutning af folketingets finansudvalg har boligministeren i november 1958 nedsat et byggeteknisk nævn til at være rådgivende for ministerier og andre myndigheder, der udfærdiger og administrerer forskrifter om byggetekniske forhold, og at virke til fremme af en hensigtsmæssig samordning af sådanne forskrifter og deres administration. I paragraffen er optaget bestemmelser om dette nævns opgaver og sammensætning og endvidere foreslået en beføjelse for boligministeren til at give nærmere bestemmelser om nævnets virksomhed. Udgifterne til nævnets virksomhed afholdes af statskassen.

Til § 12.

Den foreslåede ordning, hvorefter bygningsmyndighedens kontrol med lovgivningens overholdelse i almindelighed sikres gennem krav om byggetilladelse og bygningsattest, svarer til gældende bygningslovgivning. Ordningen foreslås begrænset til umiddelbart at gælde i kommuner med kommunal bygningsmyndighed. I overensstemmelse med hidtidig administrativ praksis er ordningen endvidere

i § 19, stk. 1, foreslået yderligere begrænset, således at den kun omfatter bygninger hørende til landbrug, skovbrug eller gartnerier i den udstrækning, der af den enkelte kommunalbestyrelse træffes beslutning herom.

Den i stk. 2 foreslåede adgang til yderligere at fritage offentlige myndigheder og koncessionerede selskaber for den i stk. 1 omhandlede kontrol har særligt hensyn til sådanne anlæg af trafikal eller forsyningsmæssig art, hvis udførelse forudsætter en sagkundskab, som vedkommende myndighed eller selskab — men bygningsmyndigheden kun i undtagelsestilfælde — kan forventes at råde over. Ordningen giver bygningsmyndigheden lejlighed til at påse, at de hensyn, som naturligt hører under dens kompetence, iagttages. Eventuelle konflikter mellem de forskellige interesser foreslås afgjort af boligministeren efter forhandling med vedkommende fagminister.

Til § 13.

De foreslåede ankebestemmelser svarer for købstædernes vedkommende til den nugældende ordning.

For sognekommunernes vedkommende er anke-reglerne forskellige, eftersom der er tale om kommuner med kommunal bygningsmyndighed eller kommuner, hvor bygningsmyndigheden udøves af amtsbygningsrådet. Bestemmelsen i stk. 4 om, at afgørelser truffet af kommunalbestyrelsen i sognekommuner med kommunal bygningsmyndighed kan indankes for amtsbygningsrådet, svarer til den gældende ordning med den ændring, at amtsbygningsrådet træder i stedet for amtet som ankemyndighed. Endvidere er i stk. 3 for de i § 7, stk. 1, b, nævnte kommuner foreslået en adgang til i bygningsvedtægt at bestemme, at anke i stedet for til amtsbygningsrådet sker til boligministeren. For kommuner uden kommunal bygningsmyndighed, — hvor altså bygningsmyndigheden udøves af amtsbygningsrådet, — er i stk. 5 foreslået, at afgørelser truffet af amtsbygningsrådet i første instans kan indankes for boligministeren.

Efter den hidtidige bygningslovgivning kan amtens afgørelser i ankesager fra kommuner med kommunal bygningsmyndighed ankes videre til boligministeren. I stk. 6 er adgangen til videre anke af amtsbygningsrådenes afgørelser i ankesager i princippet foreslået begrænset til afgørelser af spørgsmål om forståelse af loven eller i henhold til denne udstedt forskrift. Det er dog foreslået, at boligministeren kan tillade videre anke uden for den almindelige ankeregel af afgørelser af principiel karakter, eller som er af større betydning for den ankende.

Til § 14.

Den foreslåede ordning, hvorefter den almindelige dispensationsmyndighed for købstædernes vedkommende henlægges til boligministeren og for sognekommunernes vedkommende henlægges til amtsbygningsrådene, svarer til den nuværende ordning med den ændring, at dispensationsmyndigheden i sognekommunerne overføres fra amterne til amtsbygningsrådene. Dispensationsbeføjelsen omfatter for amtsbygningsrådenes vedkommende såvel sognekommuner med kommunal bygningsmyndighed som kommuner, hvor amtsbygningsrådet selv udøver den almindelige bygningsmyndighed. Den i stk. 3 foreslåede bemyndigelse for boligministeren til at delegere dispensationsbeføjelsen svarer til den adgang, som allerede i en årrække har bestået for ministeren til at bemyndige bygningskommissionerne til at meddele visse kurante dispensationer. Af hensyn til at undgå en forskellig praksis på dette område i de forskellige dele af landet er adgangen til delegation af dispensationsmyndigheden foreslået tillagt boligministeren, men ikke amtsbygningsrådene.

Til §§ 15 og 16.

Et betydningsfuldt led i kommunernes almindelige byplanlægning er planlægning i hovedtræk af områdeinddelinger for dels bebyggelsens omfang, højde og tæthed (grundkredsinddeling), dels dens anvendelsesformål (bygeområder). Efter den gældende bygge Lovgivning kan bestemmelser om sådanne områdeinddelinger optages i bygningsvedtægterne. Almindelige principielle bestemmelser herom er foreslået optaget i §§ 15 og 16, og hertil slutter sig nærmere bestemmelser i henholdsvis §§ 29, 31 og 32 og §§ 35-38.

Til § 17.

Paragraffen, hvorefter de til byggeri uegnede områder kan friholdes for bebyggelse, svarer i indhold til den københavnske lovs § 12, stk. 2 og 3.

Til § 18.

Paragraffen indeholder bestemmelser om afløb, om drikkevandsforsyning og om adgang til brandslukning som betingelse for bebyggelse. Afløb og drikkevandsforsyning er elementære forudsætninger for al bebyggelse, og det samme gælder — i hvert fald for ikke helt fritliggende bebyggelser — også muligheden for brandslukning. Såvel bestemmelserne om afløb i stk. 1-3 som bestemmelserne om drikkevandsforsyning og adgang til brandslukning i stk. 4 omfatter principielt al bebyggelse — altså

også landbrugsbyggeri m. m. og småhuse i områder uden kommunal bygningsmyndighed. Derimod er i stk. 5 kravet om en forudgående godkendelse fra bygningsmyndigheden af ordningen af de heromhandlede forhold foreslået begrænset til bygninger i kommuner med kommunal bygningsmyndighed, som forudsætter byggetilladelse. For landbrugsbyggeri m. v. i de sidst nævnte kommuner og for alt byggeri i sognekommuner uden kommunal bygningsmyndighed kræves altså i almindelighed ingen særlig godkendelse af de pågældende forhold, men også disse bebyggelser skal opfylde kravene i stk. 1 og stk. 4, og bygningsmyndigheden kan endvidere bringe bestemmelserne i stk. 2 og 3 om ændring af afløbsforhold i anvendelse over for dem.

Til § 19.

Paragraffen indeholder i forbindelse med § 2, stk. 6-7, og § 12, stk. 1, forslagens særbestemmelser om det almindelige byggeri på landet. De foreslåede bestemmelser i stk. 1 og stk. 2 har hensyn til bygningsmyndighedernes kontrol med det heromhandlede byggeri og tager sigte på begrænsninger i denne kontrol.

I kommuner med kommunal bygningsmyndighed er den hidtidige vedtægtspraksis, hvorefter det overlades til kommunalbestyrelsens bestemmelse, om lovgivningens bestemmelser om byggetilladelse og bygningsattest skal finde anvendelse på byggeri til landbrug, skovbrug og gartnerivirksomheder, foreslået opretholdt med de ændringer, at beslutningen fordrer kvalificeret flertal, og at de nævnte bebyggelser altid skal anmeldes forud til kommunalbestyrelsen. Denne anmeldelsespligt har til formål at undgå, at der uden en kommunalbestyrelsens vidende påbegyndes opførelse af bebyggelse, som ville komme i strid med kommunens byplanmæssige dispositioner.

I kommuner uden kommunal bygningsmyndighed udøver amtsbygningsrådet i henhold til de foreslåede bestemmelser om udstykninger i § 5 en almindelig kontrol med udstykninger til bebyggelse, og denne kontrol må anses for at være tilstrækkelig til at sikre amtsbygningsrådet indseende med den almindelige bebyggelsesmæssige udvikling, for så vidt angår såvel det ovennævnte landbrugsbyggeri m. v. som det almindelige småhusbyggeri, jfr. § 2, stk. 6. For de heromhandlede grupper af bebyggelse er som almindelig regel foreslået opretholdt adgang til at opføre sådant byggeri uden nogen anmeldelse til eller godkendelse af bygningsmyndigheden. Amtsbygningsrådets virksomhed for dette byggeris vedkommende begrænses følgelig i almindelighed til dels et almindeligt tilsyn med bygge Lovgivningens

overholdelse, hvorom henvises til bemærkningerne til § 10, dels meddelelse i særlige tilfælde af dispensationer fra de for dette byggeri gældende bestemmelser. Den foreslåede beføjelse for amtsrådet til med kvalificeret flertal at inddrage det heromhandlede almindelige byggeri under kontrol gennem byggetilladelse og eventuelt bygningsattest har særligt hensyn til, at der inden for begrænsede områder i en kommune kan finde en bebyggelsesmæssig udvikling sted, som nødvendiggør en almindelig kontrol med byggeriet i det pågældende område, uden at bebyggelsesforholdene i kommunen i øvrigt begrundet kommunalbestyrelsens overtagelse af bygningsmyndigheden.

Den i stk. 3 foreslåede bestemmelse må ses i sammenhæng med, at de i stk. 1 og stk. 2 omhandlede bebyggelser ifølge § 2, stk. 6 og 7, er undtagne fra bestemmelserne om bebyggelsens forhold til veje i kap. 4. Kravene til de heromhandlede bebyggelser er foreslået begrænset til krav om lovlig vejadgang og om overholdelse af eventuelt fastlagte byggegrænser eller i mangel af sådanne en afstand af 10 m fra vejmidten.

Til § 20.

Paragraffen har alene hensyn til områder uden kommunal bygningsmyndighed og indeholder forslagens særlige bestemmelser om andre bebyggelser end de i § 2, stk. 6, og § 19, stk. 2, nævnte i sådanne områder. Bestemmelserne omfatter beboelsesbygninger med flere lejligheder, med mindre bygningerne som hørende til bestemte landbrug, skovbrug eller gartnerier falder ind under særbestemmelserne for disse erhvervsbygninger. De omfatter med den begrænsning, som følger af særbestemmelserne for de nævnte erhvervsbygninger og for småhuse med værksted eller butik af lokal karakter, alle bygninger til erhvervsformål, herunder mejerier, møller, savværker og teglværker. Endvidere omfatter de alle bygninger til andre særformål såsom forsamlingshuse, kirker, skoler, sygehuse m. m.

Ved de foreslåede bestemmelser om amtsbygningsrådets kontrol med de heromhandlede bebyggelser begrænses kontrollen i almindelighed til en godkendelse af byggeprojekterne, således at der ikke fra amtsbygningsrådets side skal føres et særligt tilsyn med, at byggeriet gennemføres i overensstemmelse med det godkendte projekt og stillede vilkår for godkendelsen. Kravet om amtsbygningsrådets godkendelse har bl. a. hensyn til den påtænkte bebyggelses forsvarlighed og hensigtsmæssighed set i forhold til den almindelige bebyggelsesmæssige udvikling, og de foreslåede bestemmelser om beføjelse for amtsbygningsrådet — eventuelt vedkommende byudviklingsudvalg — til at nægte god-

kendelse af en bebyggelse, som ville komme i strid med en forsvarlig og hensigtsmæssig bebyggelsesmæssig udvikling, svarer i princippet til og supplerer bestemmelserne om udstykninger i § 5. Ved amtsbygningsrådets godkendelse af et byggeprojekt må tillige påses dets overensstemmelse med lovens og bygningsreglementets almindelige eller for de pågældende bygninger gældende særlige bestemmelser. De heromhandlede bebyggelser er i overvejende grad bygninger, som frembyder sådanne særlige forhold, at det ikke er muligt gennem bestemmelser i bygningsreglementet i fuld udstrækning at sikre fyldestgørelse af sikkerhedsmæssige, brandmæssige og sundhedsmæssige hensyn. Amtsbygningsrådet må for sådanne bygningers vedkommende ved sin godkendelse stille de fornødne særlige krav til det enkelte byggeforetagende i henhold til bestemmelsen i § 41.

Ved den foreslåede almindelige begrænsning af amtsbygningsrådets kontrol til godkendelse af byggeprojekterne er tilsigtet en indskrænkning i den kontrol- og tilsynsvirksomhed, som loven pålægger amtsbygningsrådene, men ligesom de pågældende bestemmelser ikke udelukker, at et amtsbygningsråd, hvor det finder særlig anledning dertil, kontrollerer et godkendt byggeris udførelse i overensstemmelse med det godkendte projekt, har ministeriet ment at burde foreslå tillagt amtsrådene en beføjelse til med kvalificeret flertal at beslutte en almindelig udvidelse af kontrollen til tillige at omfatte tilsyn med byggeforetagendernes udførelse og krav om bygningsattest.

De foreslåede bestemmelser om nyanlæg af private veje til bebyggelse i stk. 4 har hensyn til kontrollen med den almindelige bebyggelsesmæssige udvikling og svarer i princippet til og supplerer bestemmelserne om udstykninger i § 5.

Til kapitel 4.

I den gældende lovgivning er en række vejforhold undergivet regulering gennem bestemmelser i byggelovene og bygningsvedtægter (-reglementer), herunder den enkelte bebyggelses adgang til vej, udlæg af nye veje — deres beliggenhed, retning og bredde — og vejudvidelser i forbindelse med ny bebyggelse ved en vej. Administrationen af de heromhandlede bestemmelser varetages i almindelighed af kommunalbestyrelserne, der efter vejlovene tillige er vejbestyrelser for de offentlige biveje og lokal vejmyndighed for private veje. Medens byggelovene og byplanloven hører under boligministerens forretningsområde, har de egentlige vejlove siden 1942 været henlagt under ministeren for offentlige arbejder med vejdirektoratet som central vejmyndighed. Denne

lovgivning er i disse år genstand for en revision. En lov om bestyrelsen af de offentlige veje blev gennemført i 1957, og et af ministeren for offentlige arbejder nedsat udvalg har til opgave at udarbejde forslag til en ny lovgivning om private veje.

Byggelovudvalgets betænkning blev afgivet i 1955, altså før loven om de offentlige veje af 1957. *Udkastet* indeholdt i det store og hele bestemmelser om de samme vejforhold, som i dag er undergivet regulering i byggelove og bygningsvedtægter. I udkastet var imidlertid foretaget en sondring mellem de bestemmelser, som af udvalget skønnedes at have særlig relation til bebyggelsesreguleringen, og de bestemmelser, som er af mere udpræget færdselsmæssig betydning, og de sidstnævnte bestemmelser var udskilt som „midlertidige“ bestemmelser med henblik på deres senere afløsning ved bestemmelser i de kommende vejlove. Loven om bestyrelsen af de offentlige veje og den under forberedelse værende revision af lovgivningen om private veje tager bl. a. sigte på en samling af lovbestemmelserne om vejforhold, men nogle bestemmelser, der har hensyn til forholdet mellem bebyggelser og veje, må fortsat forblive i byggeloven. Dette gælder navnlig dels bestemmelser om vejadgang som forudsætning for udstykning og bebyggelse, dels bestemmelser, som giver grundlag for kommunalbestyrelsernes godkendelse af udstykningsplaner og bebyggelsesplaner.

Efter forhandling mellem boligministeriet og vejdirektoratet er *forslagets* bestemmelser om veje udformet under hensyntagen til loven om bestyrelsen af de offentlige veje af 1957, men i øvrigt på grundlag af principper, der har fundet udtryk i den gældende bygningslovgivning, og således at loven ikke foregriber overvejelserne i udvalget om de private vejes retsforhold. Udkastets sondring mellem midlertidige og varige bestemmelser er derfor opgivet, og bestemmelserne i kapitel 4 forudsættes til sin tid undergivet en revision.

Til § 21.

De foreslåede bestemmelser er udtryk for det i den gældende bygningslovgivning anerkendte princip, at den private, der udstykker grunde med henblik på bebyggelse, eller som opfører bebyggelse på en grund, skal tilvejebringe de fornødne adgangsveje til bebyggelserne. Kravet omfatter for udstyknings vedkommende *udlæg* af veje og for bebyggelse tillige *vejs anlæg*. Udlæg og anlæg af vejene er undergivet kommunalbestyrelsens godkendelse i henhold til bestemmelserne i denne paragraf og § 22.

Til § 22.

De foreslåede bestemmelser om kommunalbestyrelsernes godkendelse af udlæg af private veje i

paragraffens første stykke svarer til bestemmelserne herom i den gældende bygningslovgivning og har til formål at sikre en hensigtsmæssig udformning af vejnettet som helhed.

De foreslåede bestemmelser om private vejes bredde i stk. 2-5 har til formål dels at bestemme omfanget af de privates pligt til udlæg af veje til bebyggelse, dels at give de fornødne og hensigtsmæssige muligheder for variationer i vejenes udlægs- og anlægsbredder. Bestemmelserne svarer til bestemmelser herom i gældende bygningslove og bygningsvedtægter.

Den foreslåede bestemmelse i stk. 6 giver i lighed med bestemmelserne i § 15, stk. 3, i den københavnske lov kommunalbestyrelsen beføjelse til at bestemme tidspunktet for anlæg af en udlagt vej, selv om anlægget af vejen i dens fulde udstrækning ikke er nødvendigt af hensyn til at tilvejebringe vejadgang til en bebyggelse ved vejen.

Til § 23.

De foreslåede bestemmelser om grundejernes pligt til udlæg af areal til hjørneafskæring svarer i princippet til bestemmelser i gældende bygningslove og bygningsvedtægter. I stk. 1 og 2 er de almindelige krav til hjørneafskæring foreslået fastlagt i overensstemmelse med bestemmelserne herom for offentlige veje i § 40, stk. 3, i vejbestyrelsesloven af 1957 og med en adgang til at ændre kravet til hjørneafskæringernes længde i byplanvedtægt eller reguleringsplan. Bestemmelserne har direkte hensyn til udstykninger og vejudlæg i forbindelse hermed, men er i stk. 4 i lighed med bestemmelserne i § 20 i den københavnske lov med visse modifikationer foreslået gjort anvendelige på tidligere udstykkede grunde, såfremt ikke bestående bebyggelse er til hinder herfor.

Til § 24.

Vejbestyrelsesloven af 1957 indeholder bestemmelser om udvidelser af offentlige veje og om pålæg af byggelinjer til sikring af udvidelsesmuligheder for sådanne veje. I lighed med bestemmelser i Frederiksberg bygningslov og adskillige købstadvedtægter er i paragraffens stk. 1-3 foreslået bestemmelser om tilbagerykning af ny bebyggelse ved ældre veje og om afståelse i forbindelse hermed af areal til vejudvidelsen. Vejudvidelsen vil i almindelighed give mulighed for, at det nye byggeri får en større bygningshøjde, og pligten til vederlagsfri afståelse af areal til vejudvidelsen er foreslået gjort afhængig af, at en udnyttelse af denne mulighed ikke udelukkes af andre bestemmelser i byggeloven eller bygningsvedtægten.

Stk. 2, 2. punktum, og stk. 3, 4. og 5. punktum, svarer i indhold til den københavnske lovs § 21, stk. 2, og stk. 3, 2. punktum.

Stk. 4 er en anvendelse af princippet i § 58 og andre lovbestemmelser om grundejeres retsstilling ved en delvis ekspropriation, som medfører, at grunden ikke kan anvendes til selvstændig bebyggelse. Stk. 6, der supplerer disse bestemmelser, er en videreførelse af princippet i den københavnske lovs § 23, stk. 2.

Bestemmelserne er foreslået suppleret i stk. 7 med en beføjelse for kommunalbestyrelsen til af hensyn til en senere vejudvidelse at modsætte sig opførelse af bebyggelser, som vil være til hinder for eller i væsentlig grad vanskeliggøre bebyggelse i den fremtidige vejlinje. Bestemmelserne svarer til § 23, stk. 1, i den københavnske lov.

Til § 25.

De foreslåede bestemmelser om retningsplaner, der har deres forbillede i §§ 17 og 18 i Københavns byggelov, er en videre udvikling af bestemmelserne om kommunalbestyrelsens godkendelse af udlæg af private veje i § 22, stk. 1. Bestemmelsernes principielle hovedindhold er, at de giver kommunalbestyrelsen adgang til at forlange en samlet planlægning af vejnettet for et udstykningsareal og at forlange planlægningen udvidet til at omfatte særlige bebyggelsesregulerende bestemmelser, hvor det findes fornødent og hensigtsmæssigt. Retningsplaner forudsættes i almindelighed udfærdiget af grundejerne, men i lighed med de københavnske bestemmelser er foreslået tillagt kommunalbestyrelsen en beføjelse til selv at udfærdige forslag til retningsplaner. Retningsplanerne skal godkendes af kommunalbestyrelsen i deres helhed, og kommunalbestyrelsen har den fulde og endelige afgørelse om planernes godkendelse for så vidt angår selve vejplanen, ligesom planernes bebyggelsesregulerende bestemmelser må respektere bestemmelser om byggeområder i bygningsvedtægten. Er der derimod uenighed mellem grundejerne indbyrdes eller mellem dem og kommunalbestyrelsen om planens øvrige bestemmelser, er spørgsmålene herom foreslået løst ved, at planerne indbringes for og uenighederne afgøres af de i § 54 omhandlede reguleringskommissioner. De spørgsmål, der således bliver undergivet reguleringskommissionernes afgørelse, bliver navnlig udformningen af bebyggelsesplaner samt fordelingen af udgifter og byrder ved retningsplanernes gennemførelse.

Til § 26.

Da nærmere bestemmelser om de i denne paragraf omhandlede forhold ikke findes påkrævede overalt,

er sådanne bestemmelser foreslået henvist til bygningsvedtægterne.

Til § 27.

Ved udformningen af bestemmelserne i kapitel 4 har det været en forudsætning, at loven ikke medfører nogen indskrænkning i vejmyndighedernes beføjelser ifølge vejlovgivningen, og dette er foreslået udtrykkeligt udtalt i denne paragraf.

Til § 28.

Paragraffen må som helhed ses i sammenhæng med bestemmelserne i § 30 om friarealer og i § 31 om udnyttelsesgradens fastsættelse.

I paragraffens første stykke er udtrykt to principielle hovedsynspunkter med hensyn til bebyggelsens tæthed og omfang. Det ene synspunkt er, at en for tæt sammenhobning af boliger og virksomheder bør undgås, og det andet synspunkt er, at den enkelte bebyggelse i henseende til sin udstrækning og højde bør være i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i det pågældende område.

Den i stk. 2 foreslåede bestemmelse om en almindelig højdebegrænsning er en anvendelse af det sidstnævnte princip og tilsigter i øvrigt, at der af kommunalbestyrelserne gennemføres de fornødne bestemmelser til at sikre forsvarlig og rimelig overensstemmelse i bygningshøjderne inden for de forskellige områder i kommunen.

Som omtalt i de almindelige bemærkninger side 29, sp. 1, indeholder forslaget — i § 30 — principale krav om friarealer og disse arealers indretning, bestemt af deres forskellige funktioner, og bebyggelsens tilladelige omfang bestemmes i *øvrigt* som et forhold mellem bygningernes bruttoetageareal og grundens areal. I stk. 3 er udtrykt princippet om begrænsning af bebyggelsens omfang gennem maksimale udnyttelsesgrader, og i tilslutning hertil er i stk. 4-6 foreslået nogle principielle bestemmelser om det grundareal og tillægsareal, der skal lægges til grund ved beregningen.

De fornødne nærmere bestemmelser om beregningen af bruttoetagearealet, grundens areal og tillægsareal må principielt have samme indhold overalt og er derfor i stk. 7 foreslået givet i bygningsreglementet.

Til § 29.

Paragraffen må særlig ses i sammenhæng med bestemmelserne i § 30 om friarealer og i § 32 om bygningers højde og afstande.

I paragraffens første stykke er udtrykt det principielle hovedsynspunkt, at der ved anbringelse af bygninger på en grund skal tages hensyn ikke alene til forholdene på selve den pågældende grund, men tillige til de tilstødende grundes forhold med hen-

blik på at opnå de bedst mulige samlede bebyggelsesforhold.

Et grundtræk i bebyggelsens ordening er dens karakter af enten fritliggende eller sluttet bebyggelse, og de foreslåede bestemmelser herom i stk. 2-4 er en anvendelse af princippet i stk. 1 og tilsigter generelt en adskillelse og afgrænsning mellem områder med henholdsvis fritliggende og sluttet bebyggelse, dog med en adgang for bygningsmyndigheden til i de førstnævnte områder at godkende en sammenbygning af huse, hvor dette i enkelte tilfælde skønnes begrundet og rimeligt. Bestemmelse om, at bebyggelse inden for bestemte områder eller langs bestemte vejstrækninger skal være sluttet, kan endvidere træffes i byplanvedtægt eller reguleringsplan.

Den i stk. 5 foreslåede adgang for kommunalbestyrelsen til at forlange bygninger holdt i en afstand af indtil 15 m fra en vejs midtlinje tilsigter en varetægelse af bebyggelsesregulerende hensyn.

Til § 30.

I modsætning til de ældre byggelove, der hovedsagelig alene stillede krav om det samlede ubebyggede areals størrelse, opstiller paragraffen i lighed med den københavnske lov principale krav om tilvejebringelse og anlæg af friarealer, bestemte af deres forskellige funktioner. Fælles for al bebyggelse gælder, at en ejendoms ubebyggede areal må sikre fornøden adgang til bygningerne, herunder adgang for brandslukning, og i forbindelse med bestemmelserne om bygningers højde og afstande forsvarlige lysforhold i bygningerne. Allerede de krav, der må stilles til friarealerne i de nævnte henseender, vil variere efter bebyggelsens art, og for deres andre funktioner vil i højere grad gøre sig forskellige gældende.

I nutidens byggeskik er udviklet en opfattelse af friarealernes betydning for bebyggelsen i henseende til at give beboerne mulighed for ophold i det frie og særlig til sikre børnenes ophold og legemuligheder på ejendommen. Den stærke udvikling i kørselen med automobiler på vejene forstærker betydningen og nødvendigheden af gode opholds- og legemuligheder på selve ejendommene. Kørselens stigende omfang og den voldsomme stigning i antallet af automobiler medfører en nødvendighed af en aflastning af parkeringen på vejene gennem tilvejebringelse af parkeringsmuligheder på selve ejendommene, og dette gælder såvel erhvervsbebyggelser som boligbebyggelser.

Kravene til bebyggelsens friarealer må i øvrigt som nævnt variere efter bebyggelsens art, og da kravene i princippet bør være de samme overalt,

er de nærmere bestemmelser herom foreslået givet i bygningsreglementet. I dette må ved siden af en fastsættelse af almindelige regler for friarealerne til de forskellige arter af bebyggelse tillige gives adgang til nedsættelse af kravene i ældre byområder med tættere bebyggelse eller under andre særlige forhold. For erhvervsbygninger og bygninger til andre særlige formål må kravene til den enkelte bebyggelse i en vis udstrækning overlades til bygningsmyndighedens afgørelse i henhold til § 41.

Til § 31.

I de almindelige bemærkninger, afsnittet om grundudnyttelsen, side 29, sp. 1, afsnit 4 ff, er gjort rede for *principperne* for de foreslåede bestemmelser om udnyttelsesgradens størrelse og forholdet til principperne i udkastet.

Selve *størrelsen* af de principale maksimale udnyttelsesgrader og *rammerne* for udnyttelsesgradernes forhøjelser på grundlag af planlægning bygges i det store og hele på resultatene af en af byggelovsudvalget foretaget omfattende undersøgelse af eksisterende bebyggelsers udnyttelsesgrader og relationerne mellem udnyttelsesgraderne og bebyggelsernes friarealer og lysforhold. Undersøgelsen har vist, at de faktisk eksisterende udnyttelsesgrader gennemgående er betydelig lavere, end det undertiden anses for nødvendigt for en hensigtsmæssig og økonomisk forsvarlig ordning af bebyggelsen, at det nyere byggeri har gennemgående ret lave udnyttelsesgrader, og at en fornuftig planlægning udgør en meget væsentlig forudsætning for bebyggelsens forsvarlige ordning, samt at en sådan planlægning bliver mere bydende, jo mere udnyttelsesgraden øges.

Som nævnt i de almindelige bemærkninger er de *principale* maksimale udnyttelsesgrader foreslået noget forhøjet i forhold til udkastet med henblik på at begrænse kravet om planlægning.

For *områderne uden for byernes eksisterende sluttede bebyggelse* er foreslået *principale* udnyttelsesgrader på 0,40 for etagebebyggelse og 0,20 for parcel- og rækkehusbebyggelse. I udkastet var for disse områder foreslået en generel maksimal udnyttelsesgrad på 0,20, således at etagebyggeri med sædvanlige udnyttelsesgrader for sådant byggeri alene ville kunne gennemføres på grundlag af en samlet planlægning for et større areal ved bebyggelsesplaner. De almindelige rammer for udnyttelsesgradens forhøjelse ved *grundkredsinddeling* er for de heromhandlede områder foreslået fastsat til 0,40-0,60, således at adgangen til forhøjelse omfatter etagebebyggelse, men ikke parcel- og række-

husbebyggelse. De nævnte rammer må anses for egnet til at give grundlag for en hensigtsmæssig og tilfredsstillende boligbebyggelse og vil muliggøre en rimelig grundudnyttelse i disse områder. De svarer til udnyttelsesgraderne for det i de senere år opførte boligbyggeri med statsstøtte.

For de *bestående byområder med sluttet bebyggelse* er foreslået en *principal* maksimal udnyttelsesgrad på 0,50 imod 0,40 i udkastet. De almindelige rammer for udnyttelsesgradens forhøjelse ved *grundkredsinddeling*, der i særlig grad tager sigte på områder med overvejende boligbebyggelse, er foreslået fastsat til 0,50-1,00. De nævnte rammer for udnyttelsesgraden er udtryk for en afvejelse af på den ene side hensynet til den allerede eksisterende bebyggelses større tæthed og grundværdierne i disse områder og på den anden side mindstekravene til friarealer og lysforhold for boligbebyggelse uden anden samlet planlægning end bygningsmyndighedens anvendelse af bestemmelserne i §§ 29 og 30.

For områder, der udlægges til *blandet bebyggelse*, er de foreslåede almindelige rammer for udnyttelsesgradens forhøjelse 0,50-1,25, og for områder til *erhvervsbebyggelse* 0,50-1,50, i begge tilfælde svarende til rammerne i betænkningens vedtægtsudkast.

Ved grundkredsinddelingen og fastsættelsen af udnyttelsesgradens størrelse i de enkelte grundkredse eller byggeområder skal navnlig tages hensyn til bysamfundets størrelse og den tilstedeværende gennemsnitlige udnyttelse af bebyggede grunde inden for henholdsvis grundkredsen eller byggeområdet. De ovenfor angivne rammer er ikke absolutte, men loven giver mulighed for en yderligere forhøjelse for de største byer eller under særlig vanskelige bebyggelsesforhold samt for områder til erhvervsbebyggelse.

For bebyggelser, der opføres på grundlag af godkendte *bebyggelsesplaner*, er foreslået adgang til en forhøjelse af den i en grundkreds gældende almindelige maksimale udnyttelsesgrad med indtil 30 pct. Udnyttelsesgraden må dog i disse tilfælde ikke overstige i ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse 1,00 og i andre områder 0,60.

I *byplanvedtægter* og *reguleringsplaner* kan udnyttelsesgraderne forøges eller indskrænkes uden bestemte grænser i loven.

Til § 32.

Paragraffen, der må ses i sammenhæng med § 28, stk. 1 og 2, har til almindeligt formål at sikre bygninger tilfredsstillende lysforhold og at opnå en indbyrdes overensstemmelse mellem bygningers højde i de forskellige områder.

I de ældre byggelove reguleres bygningers højde-

F. t. byggelov for købstæderne og landet.

forhold gennem bestemmelser om maksimal „bygningshøjde“ i forhold til vejbredder og med et fast maksimum på 16 m (Frederiksbergloven 17 m). Bygningshøjden er i princippet bestemt som højdeforskellen mellem oversiden af øverste bjælkelag og fortovet.

Af § 28, stk. 2 følger, at opførelse af bygninger med mere end 2 etager og større højde end 8,5 m principielt forudsætter hjemmel hertil i bygningsvedtægt eller i byplanvedtægt eller reguleringsplan. De foreslåede bestemmelser indeholder *i øvrigt* ingen fast maksimumsgrænse for bygningers højde og etageantal, men gør de tilladelige bygningshøjder afhængige af bygningens afstande til modstående vejside, naboskel og andre bygninger på samme grund. De ældre byggeloves begreb „bygningshøjde“ er i lighed med den københavnske lov foreslået erstattet af højdebegrænsninger, som bygningerne skal holdes indenfor.

De foreslåede forhold mellem bygningers højder og afstande bygger på byggelovsudvalgets i bemærkningerne til § 31 omtalte undersøgelser og svarer i det væsentlige til udkastet.

Det vil ses, at forslaget tilstræber, at afstanden mellem modstående bygninger ikke bliver mindre end:

uden for eksisterende byområder med sluttet bebyggelse: $2\frac{1}{2}$ gange den højeste bygningens højde,
i eksisterende byområder med sluttet bebyggelse: $1\frac{2}{3}$ gange den højeste bygningens højde.

I grundkredse med udnyttelsesgrader over 0,80 vil de tilstedeværende grund- og bebyggelsesforhold samt gadebredder ofte ikke gøre det muligt at overholde det for områder med sluttet bebyggelse almindeligt krævede forhold mellem bygningers højde og vejbredde. Der er derfor foreslået en lempelse, således at kravet til afstanden til modstående gadelinje nedsættes til $1\frac{1}{4}$ gange bygningshøjden.

Den i stk. 2, b, foreslåede almindelige bestemmelse om maksimal bygningshøjde i forhold til naboskel kan være vanskelig at opfylde for det almindelige parcelhusbyggeri på små grunde med en forholdsvis ringe facadelængde. Under hensyn hertil, og da det vil være vanskeligt at opstille en anden enkel regel for dette byggeri, er i stk. 2 foreslået en beføjelse for boligministeren til at fastsætte særlige bestemmelser om énfamiliehusets højde i forhold til naboskel i bygningsreglementet.

Der er foreslået adgang til i forbindelse med bestemmelser om *byggeområder* i bygningsvedtægt at fastsætte særlige højdebestemmelser med hensyntagen i hvert enkelt tilfælde til de særlige forhold inden for vedkommende område. En tilsvarende adgang til at fastsætte særlige højdebestemmelser er

foreslået med hensyn til *byplaner* og *reguleringsplaner*.

Til § 33.

De foreslåede bestemmelser har til formål at fremme en fælleskommunal planlægning af bebyggelsesreguleringen for områder med samlet bebyggelse omkring kommunegrænser. De heromhandlede overenskomster må i fornøden udstrækning sikres gennem bestemmelser i de pågældende kommuners bygningsvedtægter eller eventuelt ved partielle byplanvedtægter.

Til § 34.

Paragraffen tager hensyn til sådanne eksisterende bebyggelser, som frembyder væsentlige mangler i henseende til egnede opholdsarealer for ejendommenes beboere, og hvor forholdene giver mulighed for gennem begrænsede foranstaltninger at opnå væsentligt forbedrede forhold, eventuelt ved fællesanlæg for flere ejendomme. Bestemmelserne svarer i princippet til § 50, stk. 7, i den københavnske lov. Kommunalbestyrelsens heromhandlede beslutninger kan indankes for henholdsvis boligministeren eller amsbygningsrådet i henhold til de almindelige ankebestemmelser i § 13.

Til § 35.

Paragraffen, der slutter sig til § 16, bestemmer i stk. 1 nærmere beføjelsen til i bygningsvedtægt at fastlægge områdeinddelinger for bebyggelsens art i henseende til dens anvendelsesformål (byggeområder). Den københavnske lovs § 12 giver kommunalbestyrelsen adgang til at bestemme, at nærmere angivne områder skal være forbeholdt henholdsvis boligbebyggelse, forretningsbebyggelse eller industribebyggelse eller skal kunne bebygges med blandet bebyggelse, og på grundlag af denne bestemmelse er optaget bestemmelser om byggeområder i adskillige købstæders og sognekommuners bygningsvedtægter (-reglementer). Den her foreslåede bestemmelse er smidigere end den københavnske lovbestemmelse, idet den giver adgang til en videregående variation i byggeområderne under hensyntagen til kommunens og de enkelte områders forhold. Ud over varierende begrænsninger i erhvervsbebyggelsen i blandede områder tager bestemmelsen navnlig sigte på en adskillelse for boligområdernes vedkommende mellem henholdsvis etagebebyggelse og parcel- og rækkehusbebyggelse. Endvidere er foreslået en adgang til udlæg af områder for sommerhusbebyggelse.

Bestemmelserne i stk. 2 tilsigter at opnå en bedre overensstemmelse med den formelle fremgangsmåde ved gennemførelse af en byplanvedtægt.

I stk. 3 er foreslået visse begrænsninger i adgangen til at ændre fastlagte byggeområder gennem vedtægtsændring.

Til § 36.

Paragraffen indeholder i stk. 1 og 2 almindelige bestemmelser om adgang til i områder, som er udlagt til boligbebyggelse, at indrette butikker og mindre værksteder til kvarterets forsyning og adgang til i områder, som er udlagt til erhvervsbebyggelse, at indrette enkelte boliger for driftsleder, opsyn m. m.

Den i stk. 3 foreslåede bestemmelse om adgang til i bygningsvedtægten at optage nærmere bestemmelser om de enkelte bebyggelsesarter og byggeområder slutter sig til og supplerer bestemmelsen i § 35, stk. 1.

Til § 37.

Paragraffen har til formål i områder med blandet bolig- og erhvervsbebyggelse at undgå indbyrdes ulemper mellem de forskellige bebyggelsesarter. Bestemmelserne svarer med en udvidelse til indretning af oplagsvirksomheder til den københavnske lovs § 45.

Til § 38.

Paragraffen omfatter områder, for hvilke der ikke i bygningsvedtægt er truffet særlig bestemmelse om bebyggelsens art i henseende til anvendelsesformål. Da der i sådanne områder er mulighed for opførelse af såvel boligbebyggelse som erhvervsbebyggelse af enhver art, bør bestemmelserne i § 37 finde anvendelse også på disse områder.

Stk. 2 har til formål at udelukke tvivl om, at den i § 31, stk. 4, indeholdte adgang til i bygningsvedtægt at fastsætte særlige udnyttelsesgrader for områder til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse ikke omfatter de ikke planlagte områder.

Til § 39.

Paragraffens første stykke angiver de væsentlige forhold og hensyn, som må tages i betragtning ved indretning af beboelses- og opholdsrum. Da kravene til sådanne rum bør have samme indhold overalt, er i stk. 2 bestemmelser herom — i overensstemmelse med den almindelige afgrænsning af bygningsreglementet i § 6 — foreslået givet i reglementet.

Til § 40.

I paragraffens første stykke er udtrykt det almindelige synspunkt for kravene til beboelseslejligheds størrelse og indretning, at en lejlighed skal frembyde en i enhver henseende forsvarlig og anvendelig bolig, og at kravene varierer efter lejlig-

hedens karakter. Det sidstnævnte forhold har særligt hensyn til, at for boliger, der er bestemt for enlige, vil nogle af de almindelige krav til lejligheder kunne lempes.

I stk. 2 er fremhævet visse fundamentale krav til beboelseslejligheder — adgang til sollys og lejlighedens isolation i bl. a. lydæssig og varmemæssig henseende over for andre lejligheder eller lokaliteter i bygningen.

Det i stk. 3 foreslåede forbud mod indretning af beboelseslejligheder i kældre er begrundet i sundhedsmæssige hensyn og svarer til § 55, stk. 5, i den københavnske lov og bestemmelser i adskillige bygningsvedtægter (reglementer).

De bestemmelser om beboelseslejligheder, som skal udfylde loven, er i øvrigt ligesom bestemmelserne om beboelses- og opholdsrum foreslået givet i bygningsreglementet.

Til § 41.

Den i § 6 foreslåede hjemmel for boligministeren til at udfærdige fornødne bestemmelser om bygnings opførelse, konstruktioner og indretning indeholder principielt mulighed for at udfærdige særlige bestemmelser for bestemte grupper af erhvervsbygninger eller andre bygninger til særlige formål. Det er imidlertid for væsentlige områder af erhvervsbyggeriet og en række andre bygninger og lokaler til bestemte særlige formål kun i begrænset omfang muligt gennem bestemmelser i bygningsreglementet at regulere sådanne særlige forhold, som de forskellige bygninger frembyder. I lighed med bestemmelserne i gældende byggelove — den københavnske lovs § 62 og Frederiksberg bygningslovs §§ 64 og 65 — og i bygningsvedtægter (reglementer) er derfor for de heromhandlede bygninger foreslået en adgang for bygningsmyndighederne til at stille særlige krav ud fra sikkerhedsmæssige, brandmæssige og sundhedsmæssige hensyn i det enkelte tilfælde.

Den foreslåede bestemmelse i stk. 2 om bygningsmyndighedens beføjelse til at forlange alle fornødne oplysninger har bl. a. hensyn til, at nærmere oplysninger om forhold, der hører under en virksomheds drift, ofte vil være medbestemmende for, hvilke særlige krav der må stilles til virksomhedens bygninger og lokaler.

Til § 42.

Ved udformningen af bestemmelserne i kap. 7 har det været en forudsætning, at loven ikke medfører nogen ændring i bestemmelserne i arbejderbeskyttelseslovene, og dette er foreslået udtrykkeligt udtalt i denne paragraf. Der ligger heri bl. a., at de i arbejderbeskyttelseslovene indeholdte be-

føjelser for myndighederne ifølge de nævnte love til at udfærdige bestemmelser om bygningsmæssige forhold principielt opretholdes i samme udstrækning som hidtil. Det i § 6 omhandlede bygningsreglement vil imidlertid for en række forholds vedkommende kunne begrænse nødvendigheden af at udfærdige særlige bestemmelser fra arbejdstilsynsmyndighederne i medfør af arbejderbeskyttelseslovene.

Det har endvidere været forudsat, at loven ikke medfører nogen indskrænkning i adgangen for boligtilsynet og sundhedskommissioner til indskriden over for beboelses- og opholdsrum og beboelseslejligheder, der er utilfredsstillende i brandmæssig eller sundhedsmæssig henseende.

Til § 43.

I denne paragraf bestemmes grundejernens indbyrdes pligter med hensyn til sikring af bygninger og grunde mod ødelæggelse og forstyrrelser som følge af opførelse eller nedrivning af bygninger, grundudgravninger m. m. De ældre bygningsloves bestemmelser om de heromhandlede forhold hviler på det hovedsynspunkt, at en grundejer har ret til uden hensyn til bebyggelse på en tilstødende grund at nedrive sin bygning og udgrave sin grund alene med den begrænsning, at såfremt fundamenter eller andre anlæg gives en større dybde end normalt påkrævet, skal den byggende sikre naboens bygninger og grund. I overensstemmelse med nyere naboretlige synspunkter, der bl. a. har fundet udtryk i § 58 i den københavnske lov, er hovedsynspunktet for de foreslåede bestemmelser, at afstivning af en bygning, der er nødvendiggjort af nedrivning af en tilstødende bygning til træen, må påhvile den tilbageblivende bygnings ejer, men at der må påhvile en grundejer, der fjerner mur under terræn eller iværksætter fundering, udgravning eller terræ ændring på sin grund, en almindelig pligt til at sikre naboens bygninger og grund. Ud over den selvfølgelig begrænsning i pligten, at udgifter til sikringsforanstaltninger, som er nødvendiggjort af uforvarsligt forhold på naboejendommen, skal bæres af dennes ejer, er det endvidere fundet rimeligt, at udgiften til foranstaltninger, som er nødvendiggjort af, at en ældre bygning ikke opfylder de krav, som efter bygningsreglementet nu stilles til fundering, ligeledes bæres af den pågældende bygnings ejer. Bestemmelserne er i forhold til den københavnske lov foreslået udvidet til at omfatte arbejder i vej og sikring af vej ved udgravninger m. m.

Med bestemmelserne tilsigtes ikke taget stilling til spørgsmålet om erstatningsansvaret for skader, der opstår på en ejendom som følge af arbejder eller anlæg på naboejendommen.

Til § 44.

Paragraffen har sit forbillede i den københavnske lovs § 60.

De foreslåede bestemmelser i første stykke giver bygningsmyndigheden mulighed for at udøve en vis facadecensur, men der er alene tale om en bedømmelse af en bebyggelses forhold til den omliggende bebyggelse, og adgangen til at stille krav til bebyggelsens ydre udformning og farve er foreslået indskrænket til at angå dens væsentlige træk.

Stk. 2 tager ikke udelukkende sigte på en bebyggelses forhold til den omliggende bebyggelse, men tilsigter tillige en bevaring af bygninger, hvis ydre i sig selv indeholder betydeligere arkitektoniske værdier. Den hindrer ikke nedrivning og er således ikke nogen fredningsbestemmelse.

Da en fri anbringelse og indretning af skilte, lysreklamer o. l. vil kunne medføre meget betydelige ulemper for omgivelserne og tillige kunne være uheldig i brandmæssig henseende, er i stk. 3 forholdet foreslået undergivet bygningsmyndighedens kontrol.

Til § 45.

Paragraffens principielle indhold er, at der foreslås pålagt ejere af bygninger en almindelig pligt til at holde dem i en forsvarlig og sømmelig stand, og at opfyldelsen af vedligeholdelsespligten undergives tilsyn af bygningsmyndigheden. Bestemmelserne svarer i det væsentlige til den københavnske lovs § 61.

I stk. 2 er bygningsmyndighedens beføjelse til at forlange afspærring eller rømning i forhold til den københavnske lov foreslået udtrykkelig begrænset til tilfælde, hvor det er *bebyggelsen*, som frembyder fare, og på den anden side foreslået udvidet, således at bygningsmyndighedens indgriben ikke ubetinget forudsætter tilstedeværelse af en *øjeblikkelig* fare.

Bestemmelserne må efter deres formål og indhold finde anvendelse også på de ved lovens ikrafttræden eksisterende bygninger.

Til kapitel 9.

Bestemmelser om regulering blev indført i Københavns byggelov af 1939 som en nydannelse. Ved gennemførelsen af denne lov måtte det forudses, at en væsentlig del af den fremtidige byggevirksomhed i hovedstaden ville komme til at angå ombygningen af dennes ældre, i mange tilfælde usunde kvarterer, der både bebyggelsesmæssigt og i henseende til gadebredder m. v. er lidet egnet til at opfylde de af den stadig øgede erhvervmæssige koncentration, navnlig i byens indre dele, følgende krav såvel til bebyggelsen som til færdselsårerne. Formålet med

reguleringsbestemmelserne var at give det offentlige — kommunalbestyrelsen og magistraten — adgang til sammen med reguleringskommissionen og uden direkte anvendelse af ekspropriationsadgangen og de dermed følgende betydelige udlæg af kommunens kasse at formidle mulighederne for ombygninger og reguleringer, ved i tilfælde, hvor i hvert fald nogle af de pågældende ejere var interesserede i og i stand til at deltage i ombygningen m. v., at tilvejebringe — enten ved forhandling eller om fornødent ved anvendelse af lovens regler — den hertil fornødne opgørelse og udjævning af de forskellige ejeres og andre rettighedshaveres interesser, rettigheder og forpligtelser i forbindelse med de pågældende bygge- og reguleringsopgaver.

Hovedprincipperne for reguleringsinstituttet er:

Det offentlige kan påbyde de nødvendige ejendomsafståelser og andre indgreb.

Der sikres de pågældende ejere adgang til så vidt muligt at fortsætte deres hidtidige virksomhed i eller anden udnyttelse af den hidtidige bebyggelse ved overtagelse af ejendomsret eller anden ret i den nye bebyggelse.

Rettighederne kan — bortset fra tvunget mageskifte af ensartede, lige værdifulde arealer — ikke tillægges nogen uden deres ønske herom.

Der tilsikres alle berettigede fuld grundlovmæssig erstatning for afståelse af ejendoms- eller andre rettigheder.

Ingen kan tilpligtes at bidrage mere til foranstaltningerne, end der ved disse tilføres ham.

Der sikres en rimelig fordeling mellem det offentlige og private af byrderne ved foranstaltningerne.

Reguleringsinstituttet har kun været anvendt i meget begrænset omfang i København og fortrinsvis vedrørende mindre betydende sager angående vejbidragsafløsning o. lign. forhold, vel bl. a. fordi både de økonomiske forhold og forholdene inden for byggeriet hidtil ikke i større omfang har muliggjort den ombygning af de ældre kvarterer, som man oprindeligt havde for øje. Derimod har instituttet i henhold til en særlig lov herom været anvendt og med held ved de reguleringer, der har fundet sted i Rønne og Nexø i forbindelse med disse byers genopbygning efter bombardementerne i maj 1945.

Ud fra det synspunkt, at de samme hensyn til fremtidig ombygning af ældre bykvarterer utvivlsomt må forekomme også i adskillige købstæder, er reguleringsinstituttet foreslået optaget i loven, og under hensyn til de ringe erfaringer er principperne i den københavnske lov lagt til grund for forslaget bestemmelser.

Til § 46.

Paragraffen, der indeholder bestemmelser om reguleringsplaners indhold, tilvejebringelse og retsvirkninger, svarer hovedsagelig til den københavnske lovs § 31, idet man dog har anset det for rettest, at planerne tinglyses. En af kommunalbestyrelsen vedtaget og offentliggjort reguleringsplan indskrænker efter de foreslåede bestemmelser i stk. 4 grundejernes råden over de af planen omfattede ejendomme. Som et modstykke hertil er i stk. 5 foreslået, at der gives en ejer, der som følge af planen afskæres fra en i øvrigt tilladelig råden, en adgang til at indbringe kommunalbestyrelsens nægtelse for reguleringskommissionen. Bestemmelsen træder i stedet for den noget snævrere bestemmelse i § 36, stk. 2, i den københavnske lov.

Til § 47.

Paragraffen, der bestemmer indholdet af udredningsplaner, svarer med enkelte redaktionelle ændringer til § 33 og § 35, stk. 1, i den københavnske lov.

Til § 48.

Paragraffen indeholder nærmere bestemmelser om regulering og udredning svarende til § 34 og § 35, stk. 2, i den københavnske lov. Den har til formål dels at muliggøre en regulerings gennemførelse, selv om ikke alle ejere af de af planen omfattede ejendomme ønsker at medvirke, dels at bevare de til de pågældende grunde og bebyggelser hidtil knyttede økonomiske interesser.

Til § 49.

Paragraffen, der indeholder bestemmelser om udredningsplaners tilvejebringelse og behandling, svarer — bortset fra kravet om tinglysning i stk. 3 — med nogle redaktionelle og sproglige ændringer til § 32 og § 36, stk. 1, i den københavnske lov.

Til § 50.

I paragraffen er optaget de bestemmelser i den københavnske lovs § 36, stk. 1, som ikke indgår i § 49. En formel ændring i forhold til den københavnske lovs § 36, stk. 1, har til formål at udelukke tvivl om, at adgangen for kommunalbestyrelsen til at begære en udredning standset med den virkning, at udredningsplanen bortfalder, er begrænset til sagens behandling i reguleringskommissionen, og at en anmodning herom altså må fremsættes inden reguleringskommissionens godkendelse af planen.

Til § 51.

Paragraffen, der omhandler mindre, begrænsede reguleringer alene ved omlægning af ensartede, lige

værdifulde grundstykker, svarer i sit indhold til den københavnske lovs § 37.

Til § 52.

Medens § 4 indeholder bestemmelser om bygningsmyndighedens almindelige kontrol med byggeservitutter, er i nærværende paragraf optaget bestemmelser om ændringer i bestående byggeservitutter af almindelige bebyggelsesregulerende hensyn, og ved hvilke der gøres indgreb i private rettigheder ifølge servituttens. Bestemmelserne svarer i indhold til § 38, stk. 1-4 og stk. 6, i den københavnske lov.

Til § 53.

Det må være en følge af indholdet af bestemmelserne i kap. 9, at kommunalbestyrelsernes beslutninger om regulering, udredning, mageskifte og ændring af byggeservitutter ikke kan indankes for de almindelige ankenemyndigheder i henhold til lovens § 13. Bestemmelsen har til formål helt at udelukke tvivl herom særlig i forhold til en kommunalbestyrelses vedtagelse af reguleringsplaner og nægtelser af byggetilladelse på grundlag af sådanne planer i medfør af bestemmelserne i § 46.

Til § 54.

Da det må forventes, at reguleringsopgaver af de i dette kapitel omhandlede arter kun vil komme til at foreligge i forholdsvis begrænset omfang, nemlig hovedsagelig i de større byer, og under hensyn til ønskeligheden af at sikre ensartethed i afgørelserne er foreslået, at der kun oprettes 2 reguleringskommissioner for lovens område. De foreslåede kommissioners sammensætning svarer til sammensætningen af den københavnske reguleringskommission med en ændring, der udelukker, at reguleringskommissionens formand kan være formand for eller medlem af en taksationskommission.

Til § 55.

Paragraffen svarer med enkelte ændringer af formel karakter til § 39, stk. 3, 6 og 7 i den københavnske lov.

Til § 56.

Paragraffen svarer med nogle redaktionelle og mindre væsentlige ændringer til den københavnske lovs § 39, stk. 4, 5, 8 og 9 og § 40, stk. 4.

Til § 57.

Stk. 1 svarer til § 41, stk. 1, i den københavnske lov, idet der dog i litr. a i overensstemmelse med forslag i betænkning afgivet den 22. april 1954 af boligministeriets udvalg vedrørende kollektive anlæg er foreslået tilføjet en adgang til ekspropri-

ation til tilvejebringelse af fælles forsyningsanlæg og andre kollektive anlæg for et bebyggelsesområde eller dele heraf, herunder børne- og fritidsinstitutioner.

Da kap. 2 i loven om bestyrelsen af de offentlige veje af 1957 indeholder hjemmel til ekspropriation til anlæg, udvidelse eller regulering af offentlige veje, og da det findes rettest, at ekspropriationsspørgsmål, der udelukkende angår ekspropriation til nævnte formål altid behandles efter vejlovgivningens regler, er i stk. 2 ekspropriationsbestemmelsen i stk. 1 foreslået begrænset i overensstemmelse hermed.

I stk. 3 er foreslået en udtrykkelig bestemmelse om, at kommunalbestyrelsen skal give vedkommende ejer eller rettighedshaver meddelelse om ekspropriationsbeslutningen ved anbefalet brev.

Stk. 4 og 5 svarer til den københavnske lovs § 41, stk. 4, og § 42, stk. 6, 1. punktum.

Stk. 6 svarer til de hidtidige bestemmelser om anke af ekspropriationer i medfør af bygningslovgivningen og til § 12, stk. 3, i byplanloven, idet dog ankefristen er foreslået fastsat til 6 uger i overensstemmelse med sidstnævnte lovbestemmelse, og der er foreslået udtrykkelige bestemmelser om forhandling af visse grupper af ankesager med andre interesserede ministerier m. fl.

Til § 58.

Stk. 1 og 3 svarer i princippet til § 41, stk. 3, i den københavnske lov og § 13, stk. 1, i byplanloven.

Den foreslåede bestemmelse i stk. 2 omfatter ekspropriationer til offentlige anlæg, hvor selve ekspropriationens formål kun nødvendiggør afståelse af en del af en ejendom, men hvor en delvis ekspropriation ville nødvendiggøre urimeligt kostelige foranstaltninger til fordel for den tilbageværende ejendom. Der foreslås i sådanne tilfælde tillagt kommunalbestyrelsen en adgang til at fordre hele ejendommen afstået, hvorved henvises til, at det efter stk. 3 er den uafhængige taksationskommission, der træffer afgørelse om berettigelsen af kommunens krav.

Til § 59.

Ved vejbestyrelsesloven af 29. marts 1957 blev gennemført en nyordning med hensyn til de taksationsmyndigheder, som fastsætter erstatninger ved ekspropriationer til vejformål, således at erstatningsfastsættelsen blev henlagt til en fælles taksationskommission for hver amtsrådsreds med de inden for dens grænser beliggende købstæder og med adgang til anke til en overtaksationskommission, jfr. §§ 27-30 i nævnte lov. Ordningen tilsigter at opnå

en større ensartethed i erstatningsafgørelserne. Ud fra samme hensyn og tillige for at begrænse antallet af taksationsmyndigheder er erstatningsfastsættelsen ved ekspropriationer i medfør af nærværende lov foreslået henlagt til vejbestyrelseslovens taksationsmyndigheder.

Til § 60.

Stk. 1 og 2 svarer med redaktionelle ændringer til den københavnske lovs § 42, stk. 1 og stk. 2, litra a og b. Man har anset det af betydning, som i Københavns byggelov og andre love med ekspropriationsbestemmelser i loven at fremhæve enkelte forhold, som taksationsmyndigheden skal være opmærksom på ved fastsættelsen af erstatningsbeløbet.

Stk. 3, 4 og 6 svarer med nogle tilføjelser af formelt indhold og redaktionelle ændringer til den københavnske lovs § 42, stk. 3, 4 og 7. Udbetalingsreglen i stk. 5 svarer til udstykningslovens § 17.

Til § 61.

I paragraffen er i lighed med den københavnske lovs § 57 foreslået en begrænsning i tidsmæssig henseende af retsvirkningen af byggetilladelser og andre godkendelser af bebyggelser. Bestemmelsen indeholder ikke direkte krav om fornyelse af godkendelsen, men dens indhold er, at den giver bygningsmyndigheden adgang til efter tidsfristens udløb at stille krav om ændringer i bebyggelsen på grundlag af de til den tid gældende regler for ny bebyggelse. Begrundelsen herfor er, at det under hensyn til bebyggelsens gennemgribende betydning for såvel samfundet som for den enkelte bruger ville være irrationelt, at en bygning skulle kunne eksistere i uændret skikkelse i et ubegrænset tidsrum, uanset at den ikke opfylder de krav, f. eks. i brandteknisk og sundhedsmæssig henseende, som en senere tid anser det for rigtigt at stille til en bebyggelse. Ved fastsættelse af en sådan tidsbegrænsning for godkendelse af bygninger må selvsagt tages i betragtning, at den levetid, der ved opførelsen tilskrives, må være så lang, at den muliggør en rimelig afvikling af de til den enkelte bebyggelse knyttede økonomiske interesser. Medens tidsbegrænsningen i den københavnske lov er fastsat til 100 år fra byggetilladelsens dato, har ministeriet i overensstemmelse med byggelovsudvalget ment, at et tidsrum på 80 år vil være tilstrækkeligt til at tilgodese hensynet til en rimelig afvikling af de økonomiske interesser i bebyggelserne.

Da lovens krav om godkendelse af bebyggelser kun i begrænset omfang umiddelbart omfatter bygninger på landet, er i stk. 2 foreslået en særlig bestemmelse for de undtagne bygninger, hvorefter tids-

begrænsningen for disse regnes fra det tidspunkt, bygningen er taget eller kunne tages i brug.

Paragraffen omfatter endvidere i lighed med Københavns byggelov bygninger, der er opført inden lovens ikrafttræden, således at tidsbegrænsningen for disse bygninger regnes fra sidstnævnte tidspunkt.

Avls- og driftsbygninger for jordbrugserhvervene er dog foreslået helt undtaget fra tidsbegrænsningen.

Til § 62.

Kravet om tinglysning af betingelser, der angår benyttelse af eller anden rådighed over en ejendom, svarer i princippet til den københavnske lovs § 64, men tinglysningskravet er i forhold til den københavnske lov foreslået ændret fra en tinglysning af en kort meddelelse om, at betingelser er fastsat, til tinglysning af selve betingelserne. Tinglysningsakterne vil herefter komme til at indeholde oplysning om betingelsernes indhold, således at man undgår den ulempe, som følger af den københavnske ordning, at interesserede i betingelsernes indhold er henvist til at søge oplysning herom hos bygningsmyndigheden. Efter den københavnske lovbestemmes *ordlyd* omfatter kravet om tinglysning af betingelser alene betingelser, der angår benyttelse af eller anden rådighed over *bebyggelsen*. Da en tinglysning er lige så påkrævet med hensyn til betingelser, der angår benyttelse af ejendommens ubebyggede arealer, er bestemmelsen foreslået formuleret således, at tinglysningskravet omfatter betingelser, der angår benyttelse af eller anden rådighed over *ejendommen* eller dele af den.

Til § 63.

I paragraffen foreslås den bestående adgang for kommunerne til at fordrø gebyrer for udførelsen af de kommunale bygningsmyndigheders forretninger opretholdt og adgangen hertil udvidet til også at omfatte amtsbygningsrådenes behandling af byggesager. Forslaget om, at bestemmelser om sådanne gebyrer kan optages i bygningsvedtægt, administrationsvedtægt eller en særlig af boligministeren stadfæstet afgiftsvedtægt, indebærer dels, at det i almindelighed overlades til henholdsvis kommunalbestyrelsen eller amtsrådet, om der overhovedet skal svares gebyrer, dels at indholdet af gebyrbestemmelser, herunder navnlig gebyrernes størrelse, skal godkendes af boligministeren.

Til § 64.

Den foreslåede udpantningsret følger delvis af udpantningsloven af 29. marts 1873, og bestemmelsen herom svarer til den københavnske lovs § 67.

Området for den i paragraffens andet punktum hjemlede fortrinsret er i forhold til den københavnske Lov foreslået væsentligt indskrænket.

Til § 65.

Bestemmelserne i stk. 1-3 svarer i det væsentlige til § 70 og § 69, stk. 3, i den københavnske Lov. Den i bestemmelsen hjemlede adgang til at erstatte en omgørelse af et ulovligt forhold med en pengeydelse har særligt hensyn til tilfælde, hvor opretholdelsen af et lovstridigt forhold medfører en betydelig gevinst, og hvor på den ene side dispensation til etablering af det lovstridige forhold ikke ville være blevet meddelt, hvis der på forhånd var ansøgt herom, men hvor på den anden side opfyldelse af et krav om berigtigelse ville være uforholdsmæssigt bekosteligt. En sådan pengeydelse er ikke som en eventuel bøde en reaktion over for den ved byggearbejdets udførelse begåede forseelse, og adgangen til at gøre en opretholdelse af det ulovlige forhold afhængig af en passende pengeydelse må følgelig kunne anvendes uafhængig af, om den for etableringen af det lovstridige forhold ansvarlige er idømt bøde, og uanset hvem der er eller har været strafansvarlige for overtrædelsen. I forhold til den københavnske Lov er bestemmelsen foreslået suppleret med en adgang til at indbringe spørgsmålet om beløbets størrelse for domstolene.

I stk. 4 er i overensstemmelse med § 72, stk. 3, i den københavnske Lov foreslået pålagt politiet en pligt til at yde bygningsmyndigheden bistand med hensyn til at opnå adgang til at foretage umiddelbare foranstaltninger til et ulovligt forholds lovliggørelse. Regler om denne bistand er foreslået fastsat efter forhandling mellem boligministeren og justitsministeren.

Til § 66.

I stk. 1 angives de overtrædelser af loven, der foreslås belagt med straf af bøde. Man har i overensstemmelse med nyere Lovbestemmelser og i samarbejde med justitsministeriet tilstræbt en nøje præcisering af de straffbare forhold og har i forbindelse hermed opgivet den i den københavnske Lovs §§ 68 og 69 opstillede sondring mellem formelle overtrædelser og overtrædelser af materielle byggeforskrifter med dertil knyttede forskellige bødeminima.

Den foreslåede beføjelse i stk. 2 til i forskrifter, der udfærdiges eller godkendes af boligministeren at fastsætte straf af bøde for overtrædelser af bestemmelser i forskrifterne tager sigte på også for disses vedkommende at opnå en bestemt angivelse af de straffbare forhold.

Ved tilsidesættelse af visse af bygge Lovgivningens forskrifter, bl. a. Lovens bestemmelser om udnyttelsesgrader, vil ofte kunne opnås en så betydelig økonomisk gevinst, at en bøde på nogle få hundrede eller tusinde kroner ikke vil spille nogen væsentlig rolle, men navnlig ved større byggeforetagender kun vil være en i forhold til de samlede byggeomkostninger ringe merudgift. Da den omstændighed, at der er indvundet eller tilsigtet indvundet en økonomisk fordel ved overtrædelsen og størrelsen af denne fordel såvel som forseelsens grovhed i øvrigt allerede i kraft af almindelige strafudmålingshensyn vil kunne tages i betragtning ved straffens fastsættelse, jfr. straffelovens § 80, er det ikke anset for nødvendigt at optage en særlig bestemmelse herom.

Bestemmelsen om bygherrens subsidiære ansvar i stk. 3 er udtryk for det hovedsynspunkt, at en ikke teknisk kyndig bygherre i almindelighed skal være fri for ansvar for et ulovligt udført byggearbejde, når han har overdraget sagkyndige at forestå arbejdet, og svarer i princippet til § 69, stk. 2, i den københavnske Lov. Begrænsningen i ansvarsfriheden for bygherren i disse tilfælde er dog i forhold til den københavnske Lov ændret således, at det ikke ubetinget er tilstrækkeligt til at pålægge bygherren et ansvar, at han ved anvisninger med hensyn til arbejdets udførelse eller på anden måde har medvirket til overtrædelsen, men at et ansvar for ham yderligere må have til forudsætning, at han må antages at have været vidende om eller have haft bestemt formodning om forholdets ulovlighed.

Den foreslåede bestemmelse i stk. 4 om bødeansvar for aktieselskaber, andelselskaber el. lign. svarer til andre nyere Lovbestemmelser.

Til § 67.

Paragraffen indeholder i forbindelse med § 68, stk. 4, de formødne ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser. Tidspunktet for Lovens ikrafttræden må fastsættes således, at der bliver en rimelig tidsfrist, inden for hvilken indførelsen af de nye regler og administrationen af disse nærmere kan forberedes og tilrettelægges, men Lovens gennemførelse bør på den anden side ikke udskydes længere, end hensynet hertil kræver. For købstæderne og de sognekommuner, som ifølge loven skal have en kommunal bygningsadministration og bygningsvedtægt, vil det hidtil udførte byplanarbejde i kommunerne udgøre et grundlag for udarbejdelsen af nye bygningsvedtægter i overensstemmelse med principperne i loven.

Det findes af hensyn til kommunerne hensigtsmæssigt, at tidspunktet for Lovens ikrafttræden

fastsættes umiddelbart i loven, og der foreslås samtidig fastsat en frist af 1 år fra lovens stadfæstelse for indsendelse af vedtægtsforslag til boligministeriet. Det må imidlertid forudses, at der ikke for alle de vedtægtspligtige kommuner vil kunne tilvejebringes en bygningsvedtægt inden tidspunktet for lovens almindelige ikrafttræden. Der er derfor foreslået en adgang for boligministeren til efter indstilling fra en kommunalbestyrelse at meddele udsættelse med hensyn til lovens gennemførelse i kommunen og til at forlænge lovens frist for indsendelse af vedtægtsforslag til ministeriet. Adgangen til at udskyde lovens gennemførelse i en kommune har i første række hensyn til købstæder og sognekommuner, som ifølge loven skal have en kommunal bygningsadministration og bygningsvedtægt, men loven udelukker ikke en anvendelse af bestemmelserne herom på andre sognekommuner, som i dag har et bygningsreglement og altså en kommunal bygningsadministration.

Til § 68.

Paragraffens første stykke ophæver bygningsloven for købstæderne af 1858 og alle de love og lovbestemmelser, som i dag indeholder hjemmel for udfærdigelse af kommunale bygningsvedtægter (bygningsreglementer) samt bestemmelserne om bygningsmyndigheden — bygningskommissionerne — i købstadkommunalloven. Som et led i forenklingsbestræbelserne ophæves endvidere bl. a. sidst-

nævnte lovs ekspropriationsbestemmelse, der afløses af bestemmelserne i lovforslagets § 57.

Stk. 2 ophæver de i medfør af den hidtil gældende bygningslovgivning stadfæstede, i dag gældende kommunale bygningsvedtægter og bygningsreglementer.

I et stort antal gældende sundhedsvedtægter findes forskellige bestemmelser, navnlig bestemmelser om opførelse af beboelsesbygninger og indretning af beboelses- og opholdsrum, som efter bygningslovgivningens almindelige udvidelse til sognekommunerne og gennemførelsen af et for alle kommuner fælles bygningsreglement bør afløses af bestemmelser i nævnte reglement. Ved den foreslåede bestemmelse i stk. 3 henskydes den nærmere afgrænsning mellem bygningsreglementet og sundhedsvedtægterne til forhandling mellem boligministeren og indenrigsministeren og fastlæggelse i bygningsreglementet.

De forannævnte lovbestemmelser og kommunale vedtægtsbestemmelser ophæves som hovedregel samtidig med, at denne lov træder i kraft. I tilfælde, hvor der af boligministeren i henhold til § 67, stk. 2, meddeles en kommune udsættelse med hensyn til lovens gennemførelse i kommunen, vil det imidlertid være nødvendigt at opretholde de i dag gældende bestemmelser for byggeriet i kommunen, indtil en ny bygningsvedtægt på grundlag af principperne i loven kan foreligge og loven gennemføres i kommunen. I stk. 4 er optaget den fornødne bestemmelse herom.