

## Forslag

til

### Lov om ændringer i byggelov for købstæderne og landet.

Fremsat den 14. februar 1968 af *boligministeren*.

#### § 1.

I byggelov for købstæderne og landet nr. 246 af 10. juni 1960 som ændret ved lov nr. 42 af 15. februar 1963 foretages følgende ændringer:

1. I § 2, stk. 6 og 7, ændres „kapitlerne 4, 5, 6, 8 og 9“ til: „kapitlerne 4, 5 og 6, kapitel 8 med undtagelse af § 44, stk. 2-7, samt kapitel 9“.

2. I § 2, stk. 8, ændres „på den på stedet brugelige måde“ til „efter regler fastsat af boligministeren“.

3. I § 4, stk. 3, indsættes efter 1. punktum: „Det samme gælder amtsrådets godkendelse af bebyggelse i henhold til § 19, stk. 2, 3. punktum, og § 20, stk. 1, 1. punktum.“

4. I § 5, stk. 1, indsættes efter „lov“: „eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter“.

5. Efter § 5 indsættes:

#### „Grundstørrelser.

§ 5 a. Uden for ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse må kun med bygningsmyndighedens godkendelse foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med et mindre areal end 700 m<sup>2</sup>. Vejareal kan ikke medregnes, og er der for en vej fastlagt en udvidelseslinje, kan alene arealet bag udvidelseslinjen med-

Boligmin. j. nr. 720-01-05.

regnes. Bestemmelsen i 1. punktum gælder ikke, hvis andet er fastsat efter stk. 3, eller hvis det udstykkede areal sammenlægges med anden ejendom.

Stk. 2. I ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse kan bygningsmyndigheden modsætte sig udstykninger, der vil være til hinder for eller vanskeliggøre opførelse af ny bebyggelse i overensstemmelse med denne lov eller i medfør af loven udfærdigede forskrifter.

Stk. 3. Særlige bestemmelser om grundstørrelser kan fastsættes i bygningsvedtægt, i retningsplan og i byplan.“

6. § 6, stk. 2, affattes således:

„For beboelsesbygninger, der opføres med udleje for øje, samt for bygninger, der er omfattet af § 41, kan i reglementet optages målnormer, der kan fremme anvendelsen af standardiserede bygningsdele, installationsdele og inventar.“

7. § 7, stk. 3, 2. punktum, affattes således: „Om vedtægtens stadfæstelse og ikrafttræden udfærdiger kommunalbestyrelsen en offentlig bekendtgørelse efter regler fastsat af boligministeren.“

8. I § 10, stk. 3, *litra c*, ændres „§ 20, stk. 1, 2. punktum“ til „§ 20, stk. 2“.

9. I § 11, stk. 1, ændres „lovens bestemmelser“ til „denne lov, de i medfør af loven udfærdigede forskrifter og de i § 4 omhandlede byggeservitutter“.

**10. I § 13 foretages følgende ændringer:**

I *stk. 1*, 1. punktum, ændres „den i § 19, stk. 1 nævnte undtagelse“ til „de undtagelser, der følger af stk. 2 og 3 samt § 19, stk. 1“.

I *stk. 1* indsættes efter 1. punktum:

„En byggetilladelse bortfalder, såfremt arbejdet ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato.“

Efter *stk. 1* indsættes:

„*Stk. 2*. I det i § 6 omhandlede bygningsreglement kan optages bestemmelser om indskrænkninger i kravene om byggetilladelse og bygningsattest.“

*Stk. 2* bliver *stk. 3*.

**11. § 14, stk. 5, affattes således:**

„*Stk. 5*. Afgørelser, der er truffet af amtsrådet i 1. instans, kan påklages til boligministeren. Dette gælder dog ikke amtsrådets afgørelser i dispensationssager. Boligministeren kan tillade, at afgørelser i dispensationssager påklages til ministeren, såfremt afgørelsen er af principiel karakter eller er af større betydning for klageren.“

**12. § 14, stk. 7, erstattes af:**

„*Stk. 7*. Når ikke andet er bestemt, er klagefristen 30 dage fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende. For beslutninger, hvorom der er udfærdiget offentlig bekendtgørelse, regnes klagefristen fra offentliggørelsen.“

*Stk. 8*. Afgørelser, som kan påklages, skal indeholde oplysning om, til hvilken myndighed klage kan ske, og om fristen for indgivelse af klage.“

**13. § 14, stk. 8 og 9, ændres til *stk. 9* og *10*, og *stk. 10*, 1. punktum, affattes således:** „Søgsmål til prøvelse af beslutninger, der er truffet af administrationen i henhold til denne lov eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter, skal anlægges inden 6 måneder efter den dag, beslutningen er meddelt den pågældende.“

**14. I § 16, *stk. 3*, ændres 2. og 3. punktum til:** „Om fremlæggelsen udfærdiger kommunalbestyrelsen en offentlig bekendtgørelse efter regler fastsat af boligministeren. I bekendtgørelsen skal fastsættes en frist af

ikke under 6 uger fra bekendtgørelsens dato til fremsættelse af indsigelser mod og ændringsforslag til forslaget. Fremkomne indsigelser og ændringsforslag skal medfølge forslaget, når dette fremsendes til boligministeren.“

**15. I § 19, *stk. 4*, ændres „på den på stedet brugelige måde“ til „efter regler fastsat af boligministeren“.**

**16. I § 20 foretages følgende ændringer:**

*Stk. 1* erstattes af:

„*Stk. 1*. I områder, hvor bygningsmyndigheden udøves af amtsrådet, må andre bebyggelser end de i § 2, stk. 6, nævnte kun opføres med amtsrådets forudgående godkendelse. En godkendelse bortfalder, såfremt byggearbejdet ikke er påbegyndt inden 1 år fra godkendelsens dato.“

*Stk. 2*. Amtsrådet kan, uanset at en bebyggelse i øvrigt opfylder lovens bestemmelser og i medfør af loven udfærdigede forskrifter, nægte godkendelse af den pågældende bebyggelse, når den vil komme i strid med en forsvarlig og hensigtsmæssig fremtidig byudvikling. Dette gælder dog ikke i områder, som er omfattet af lov om regulering af bymæssige bebyggelser (lovbekendtgørelse nr. 279 af 1. juli 1965).“

I *stk. 2*, der bliver *stk. 3*, ændres „*stk. 1*, 2. punktum“ til „*stk. 2*“.

*Stk. 3* udgår.

*Stk. 5* affattes således: „I de i *stk. 1* nævnte områder må udlæg af nye private veje med henblik på bebyggelse kun foretages med amtsrådets forudgående godkendelse. Amtsrådet kan nægte godkendelse af et sådant vejudlæg, når en bebyggelse det pågældende sted vil komme i strid med en forsvarlig og hensigtsmæssig fremtidig byudvikling. Bestemmelsen i 2. punktum gælder ikke i områder, som er omfattet af lov om regulering af bymæssige bebyggelser.“

**17. Efter § 20 indsættes i kapitel 3:**

„Retningsplaner i kommuner uden kommunal bygningsmyndighed.“

**§ 20 a.** Amtsrådet kan i områder, hvor det udøver bygningsmyndigheden, forlange, at udlæg af veje i forbindelse med udstykning til sommerhusbebyggelse skal ske ved

retningsplan. Det samme gælder med hensyn til andre udstykninger, hvor en samlet ordning af vej- og bebyggelsesforholdene skønnes påkrævet. Bestemmelserne i § 25, stk. 2-6, finder tilsvarende anvendelse, således at amtsrådet udøver de beføjelser, der er tillagt kommunalbestyrelsen.

#### *Oplag, affaldspladser o. lign.*

**§ 20 b.** Uden for områder, som i bygningsvedtægt eller byplan er udlagt til erhvervsbebyggelse, må grunde ikke indrettes eller tages i brug til oplag, henlæggelse af affald eller lignende formål, medmindre bygningsmyndigheden meddeler tilladelse dertil.

*Stk. 2.* Hvis anvendelse af en grund til de i stk. 1 nævnte formål efter bygningsmyndighedens skøn medfører væsentlige ulemper eller virker stærkt skæmmende i forhold til omgivelserne, kan bygningsmyndigheden meddele ejeren påbud om etablering af hegn, beplantning eller andre foranstaltninger, som kan afhjælpe forholdet, eller påbyde benyttelsen bragt til ophør inden for en af bygningsmyndigheden fastsat tidsfrist. Dette gælder også for grunde, der ligger i et område, som er udlagt til erhvervsbebyggelse.

*Stk. 3.* Bestemmelserne i stk. 2 gælder, uanset hvornår grunden er indrettet eller taget i brug til den pågældende anvendelse, og om dette er sket i henhold til tilladelse efter stk. 1. Når en ved denne bestemmelse ikrafttræden eksisterende lovlige benyttelse forlanges bragt til ophør i medfør af stk. 2, kan tab, som er en følge af påbuddet, forlanges erstattet. Erstatningen udredes af bygningsmyndigheden og fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af de i § 58 nævnte taksationsmyndigheder.

*Stk. 4.* Bestemmelsen i stk. 1 gælder ikke anvendelse af arealer hørende til landbrug, skovbrug eller gartneri, herunder frugtplantager, til oplag m. m. for virksomheden.

**18. I § 26, stk. 1,** indsættes efter „bygningsdele“: „skilte, udstillingsskabe og lign.“

**19. I § 28** indsættes:

„*Stk. 2.* I det i § 6 omhandlede bygningsreglement kan optages nærmere bestemmel-

ser om de i stk. 1, 1. punktum, omhandlede forhold.“

**20. § 31, stk. 1,** affattes således:

„Når anden bestemmelse ikke er truffet i bygningsvedtægt, byplan eller reguleringsplan, skal bebyggelse være fritliggende, således at en bebyggelse ikke må opføres nærmere skel mod anden grund eller sti 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 end 2,5 m fra naboskel eller sti. Endvidere kan i reglementet optages bestemmelser om anbringelse af garager og op- eller nedkørsler hertil i forhold til vej- eller byggeleje.“

**21. I § 32** indsættes:

„*Stk. 7.* De i stk. 6 omhandlede arealer og derpå værende indretninger skal stedse holdes i forsvarlig stand. Såfremt deres tilstand frembyder fare, eller forringes deres anvendelse til det formål, hvortil de er bestemt, i væsentlig grad, kan bygningsmyndigheden meddele ejeren påbud om afhjælpning af manglerne. Bestemmelserne i dette stykke gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført.“

**22. § 34** affattes således:

#### *„Bebyggelsers højde- og afstandsforhold.“*

**§ 34.** Til sikring af tilfredsstillende bygningsafstande og lysforhold fastsættes i det i § 6 omhandlede bygningsreglement bestemmelser om bebyggelsers maksimale højde i forhold til vej, naboskel og anden bebyggelse på samme grund.

*Stk. 2.* Uden for ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse skal den maksimale højde fastsættes til mindst:

- 0,4 × afstanden til modstående vejlinje.
- For enfamiliehuse med indtil 2 etager 1,4 × afstanden til naboskel og for anden bebyggelse 3 m + 0,5 × afstanden til naboskel. For enfamiliehuse med mere end én etage kan i bygningsreglementet dog fastsættes en mindste skelafstand for vinduer og altaner o. lign.
- 0,4 × afstanden mellem bebyggelser på samme grund.

*Stk. 3.* I ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse skal, når den alminde-

lige højeste udnyttelsesgrad er mindre end 0,80, den maksimale højde fastsættes til mindst:

- a.  $0,6 \times$  afstanden til modstående vejlinje.
- b.  $3 \text{ m} + 0,65 \times$  afstanden til naboskel.
- c.  $0,6 \times$  afstanden mellem bebyggelser på samme grund.

*Stk. 4.* I ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse skal, når den almindelige højeste udnyttelsesgrad er 0,80 eller derover, den maksimale højde fastsættes til mindst:

- a.  $0,8 \times$  afstanden til modstående vejlinje.
- b.  $3 \text{ m} + 0,8 \times$  afstanden til naboskel.
- c.  $0,6 \times$  afstanden mellem bebyggelser på samme grund.

*Stk. 5.* Ved beregning af den tilladelige højde i forhold til vej 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, eller er der pålagt grundene ved den modstående vejside byggeplaner, beregnes højden — med den begrænsning, som følger af 1. punktum — i forhold til afstanden til henholdsvis udlægsplanen og byggeplanen.

*Stk. 6.* Særlige bestemmelser om bygningshøjder kan fastsættes i bygningsvedtægt i forbindelse med bestemmelser om byggeområder efter § 16, stk. 2, i byplan og i reguleringsplan.“

**23. I § 37 indsættes:**

„*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen træffer afgørelse om, hvorvidt kommunale eller andre offentlige institutioner eller virksomheder eller private institutioner m. v. med almennyttigt eller kollektivt formål kan opføres inden for de i henhold til § 16, stk. 2, fastlagte byggeområder. Ved afgørelsen skal tages hensyn til den pågældende institutions eller virksomheds karakter i forhold til den almindelige bebyggelse inden for byggeområdet, dens tilknytning til byggeområdet, samt om dens placering inden for dette vil medføre væsentlige ulemper for omgivelserne.“

**24. I § 38, stk. 1, indsættes efter 2. punktum:**  
„Ubebygget areal må kun anvendes til erhvervsmæssigt formål i forbindelse med de i

1. punktum nævnte virksomheder, og § 39, stk. 1, finder tilsvarende anvendelse.“

**25. I § 39, stk. 2,** udgår „eller indretning af oplagsvirksomhed“.

**26. Til § 42, stk. 1,** føjes „Bestemmelserne i § 44, stk. 2-4, finder tilsvarende anvendelse.“

**27. § 43, stk. 3 og 4,** erstattes af:

„*Stk. 3.* Skiltning, lysinstallationer o. lign. må ikke være til ulempe i brandmæssig henseende og må ikke ved blænding, blinkning eller på anden måde være til væsentlig ulempe eller virke stærkt skæmmende i forhold til omgivelserne. Bygningsmyndigheden kan meddele de til opfyldelse af bestemmelserne i første punktum fornødne påbud og forbud.

*Stk. 4.* Hvis en påbegyndt bebyggelse opgives eller udsættes i et længere tidsrum, og den delvis opførte bebyggelse virker stærkt skæmmende i forhold til omgivelserne, kan bygningsmyndigheden meddele grundens ejer påbud om inden for en fastsat frist at fjerne bebyggelsen eller bringe den i en sådan stand, at den ikke længere virker stærkt skæmmende. Det samme gælder, hvis en bebyggelse, som er delvis nedrevet eller ødelagt ved brand eller på anden måde, i et længere tidsrum henstår i en sådan tilstand, at den virker stærkt skæmmende i forhold til omgivelserne.

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

*Stk. 6.* Bestemmelserne i denne paragraf og de i medfør heraf optagne bestemmelser i bygningsvedtægt finder anvendelse, uanset hvornår bebyggelsen er opført eller skiltningen m. v. er anbragt.“

**28. Overskriften til § 44 ændres til „Vedligeholdelse m. m.“, og stk. 2 og 3 erstattes af:**

„*Stk. 2.* Frembyder en bebyggelse eller nogen del heraf fare for ejendommens beboere eller andre, kan bygningsmyndigheden kræve, at bebyggelsen og omkringliggende arealer og bebyggelser i fornødent omfang afspærres og rømmes. Hvis et påbud herom ikke straks efterkommes, kan det gennemføres af bygningsmyndigheden med politiets bistand.

*Stk. 3.* I de tilfælde, der nævnes i stk. 2, 1. punktum, kan bygningsmyndigheden meddele ejeren påbud om inden udløbet af en fastsat frist at foretage de arbejder, der er nødvendige til fjernelse af faren. Hvis et påbud herom ikke efterkommes inden fristens udløb, kan bygningsmyndigheden lade de pågældende arbejder udføre på ejerens bekostning og kan — om fornødent med politiets bistand — med henblik herpå skaffe sig adgang til ejendommen.

*Stk. 4.* Nærmere regler om politiets medvirken til gennemførelse af påbud efter stk. 2 og 3 fastsættes efter forhandling mellem justitsministeren og boligministeren.

*Stk. 5.* Såfremt det viser sig, at konstruktioner eller materialer frembyder fare for en bebyggelses beboere eller andre, kan boligministeren påbyde bygningsmyndighederne at foretage eftersyn af bebyggelser, hvori sådanne eller lignende konstruktioner eller materialer er anvendt. Ministeren kan endvidere pålægge bygningsmyndigheden at meddele ejeren påbud efter stk. 3.

*Stk. 6.* Bestemmelserne i denne paragraf og de i medfør af stk. 1 optagne bestemmelser i bygningsvedtægt gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført.

*Stk. 7.* Bestemmelserne i stk. 2-4 finder også anvendelse på bebyggelse under opførelse og på bebyggelse, som er delvis nedrevet eller ødelagt ved brand eller på anden måde.“

**29.** I § 45, stk. 1, ændres „lovens forskrifter“ til „denne lov og de i medfør af loven udfærdigede forskrifter“.

**30.** Efter § 59 indsættes i kapitel 10:

„*Ekspropriation til amtskommunale formål.*“

§ 59 a. Amtsrådet kan beslutte, at private tilhørende grunde, bygninger, vandarealer, bolværker m. v. eller dertil knyttede rettigheder såvel som private rettigheder, der er knyttede til i amtskommunens ejede værende grunde, bygninger m. v., helt eller delvis skal afstås mod erstatning, når det er nødvendigt at kunne råde over dem til tilvejebringelse eller udvidelse af amtskommunale anlæg, institutioner eller virksomheder, der ikke tjener erhvervsmæssigt formål.

*Stk. 2.* Bestemmelserne i § 56, stk. 2-6, og §§ 57-59 finder tilsvarende anvendelse.“

**31.** I § 62 indsættes:

„*Stk. 2.* For boligministeriets behandling af sager om godkendelse af materialer, konstruktioner og udførelsesmåder i henhold til bygningsreglementet betales gebyrer, der fastsættes af boligministeren.“

**32.** § 64, stk. 1, erstattes af:

„*Stk. 1.* Det påhviler den til enhver tid værende ejer af en ejendom at berigtige ulovlige forhold i denne, med mindre en dispensation meddeles.

*Stk. 2.* Må det antages, at dispensation ikke ville være blevet meddelt, hvis der på forhånd var blevet ansøgt derom, og er der ved det ulovlige forhold opnået en økonomisk fordel, kan dispensationen gøres afhængig af betalingen af et beløb, der skønnes at modsvare denne fordel. Et sådant vilkår kan alene bestemmes af den i § 15, stk. 2, fastsatte dispensationsmyndighed. I områder, hvor bygningsmyndigheden udøves af kommunalbestyrelsen, tilfalder beløbet kommunekassen, i andre områder amtsfonden. Spørgsmål, om der er opnået en økonomisk fordel, og om størrelsen af det i dispensationen fastsatte beløb kan indbringes for domstolene. Søgsmål skal anlægges inden 6 måneder efter den dag, da dispensationen eller — i tilfælde af klage efter § 14, stk. 5 — afgørelse i klagesagen er meddelt den pågældende.“

*Stk. 2-4* bliver stk. 3-5.

**33.** § 65, stk. 1, affattes således:

„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 de i medfør af loven udfærdigede forskrifter;

- c) tilsidesætter vilkår, der er fastsat i en tilladelse, godkendelse eller attest i henhold til loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter,
- d) benytter bebyggelser eller arealer i strid med bestemmelser fastsat i henhold til § 16, stk. 2,
- e) undlader at efterkomme et påbud eller forbud, der er udstedt i henhold til loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter,
- f) undlader at foretage vedligeholdelsesarbejder, som er nødvendige for at undgå, at der opstår fare for en bebyggelses beboere eller andre,
- g) overtræder § 19, stk. 3, eller § 32, stk. 6, 1. punktum.“

#### 34. I § 65 indsættes efter stk. 3:

„Stk. 4. Med bøde straffes endvidere den, der til anvendelse i byggeri fremstiller eller sælger byggematerialer, som i henhold til gældende byggeforskrifter ikke lovligt kan benyttes i det pågældende byggeri.“

Stk. 4 bliver stk. 5.

#### 35. I § 67 indsættes:

„Stk. 5. Med hensyn til bebyggelser, der er opført før denne lovs ikrafttræden, træffer

dispensationsmyndigheden efter § 15, stk. 2, afgørelse om meddelelse af dispensation og ændring af tidligere meddelt dispensation fra

- a) bestemmelser, som er ophævet ved stk. 1 og stk. 2 eller i medfør af stk. 3,
- b) lov nr. 174 af 31. marts 1926 om brandpolitiet på landet §§ 1-17 og 53-55, lov nr. 28 af 21. marts 1873 om brandvæsenet i købstæderne §§ 11, 19, 35, stk. 2, 1. punktum, og de bygningsmæssige bestemmelser i § 20 samt ældre tilsvarende bestemmelser,
- c) bestemmelser, der er udfærdiget af justitsministeriet i henhold til de under b) nævnte love, og som nu henhører under boligministeriets forretningsområde.“

#### § 2.

Denne lov træder i kraft den

#### § 3.

§ 4, stk. 5, i lov om udstykning og sammenlægning m. m. af faste ejendomme, jfr. løvbekendtgørelse nr. 119 af 10. april 1967, ophæves.

### Bemærkninger til lovforslaget.

Den 4. oktober 1967 blev i folketinget fremsat forslag til lov om ændringer i byggelov for købstæderne og landet, jfr. Folketingstidende 1967-68, tillæg A, sp. 1, og folketingets forhandlinger sp. 77-81. Efter at være underkastet 1. behandling (folketingets forhandlinger sp. 487-503) henvistes forslaget til et udvalg, der ikke nåede at afslutte sit arbejde, inden folketinget blev opløst.

Nærværende lovforslag er i det væsentlige enslydende med det tidligere fremsatte forslag. Bortset fra nogle få redaktionelle ændringer er forslaget kun ændret på to punkter:

I § 1, nr. 17, er den foreslåede nye § 20 b om kontrol med oplagspladser m. v. udvidet således, at bygningsmyndigheden også skal kunne kræve en stedfindende benyttelse af en grund til oplag m. m. bragt til ophør. Fremsættes et sådant krav over for en ved bestemmelsens ikrafttræden lovligt stedfin-

dende benyttelse, skal der af bygningsmyndigheden ydes erstatning for tab som følge af kravet.

Endvidere er i § 1 som nr. 32 optaget et forslag til ændret affattelse af lovens § 64 om dispensation til bibeholdelse af ulovlige forhold.

Byggelov for købstæderne og landet nr. 246 af 10. juni 1960 trådte i kraft den 1. april 1961. Den i lovens § 66, stk. 2, indeholdte hjemmel for boligministeren til efter indstilling fra en kommunalbestyrelse at meddele udsættelse med lovens gennemførelse i den pågældende kommune blev ved lov nr. 42 af 15. marts 1963 ændret, således at der kunne meddeles sådan udsættelse indtil 1. april 1964. Loven har været gældende i samtlige købstæder og sognekommuner siden sidstnævnte tidspunkt. (Der henvises til Folketingstidende 1959-60: 40, 450, 5861, 6166; A. 97; B. 1225, 1545; C. 1061).

Under folketingets behandling af lovforslaget blev der givet udtryk for, at det principielt ville være ønskeligt at samarbejde landsbyggeloven og byplanloven til én lov. Undersøgelser med henblik på en sådan gennemgribende revision er iværksat i forbindelse med tilvejebringelsen af en ændret planlægningslovgivning og kommunalreformen. Det foreliggende lovforslag omfatter visse begrænsede ændringer, som det på grundlag af indvundne erfaringer er påkrævet eller ønskeligt at gennemføre uden at afvente den generelle revision. Samtidig har man medtaget visse forslag, som tilsigter at imødekomme ønsker om en rationalisering af byggesagsbehandlingen, hvor dette kan ske uden at præjudicere det kommende system.

Rationaliseringsforslagene omfatter en hjemmel for indskrænkninger i kontrollen med byggearbejder (nr. 10), indskrænkning i klageadgangen med hensyn til amtsrådernes afgørelser af dispensations spørgsmål (nr. 11), overflytning fra loven til bygningsreglementet af direkte bestemmelser om bygningers højde- og afstandsforhold med henblik på forskellige lempelser i de gældende bestemmelser (nr. 22) og henlæggelse til kommunalbestyrelserne af beslutninger om placering af offentlige institutioner m. m. i byggeområder, som er fastlagt i kommunernes bygningsvedtægter (nr. 23).

Blandt forslagene om ny bestemmelser, som erfaringerne har vist påkrævede eller ønskelige, skal særligt fremhæves forslagene om bestemmelser til imødegåelse af faresituationer (nr. 26 og 28), forslaget om en hjemmel for amtsrådene til at forlange udlæg af veje ved retningsplan ved udstykninger til sommerhusbebyggelse og i visse andre tilfælde og om kontrol med grundens anvendelse til oplag, henlæggelse af affald m. m. (nr. 17). Endvidere forslaget om hjemmel for påbud om færdiggørelse eller nedrivning af bygninger, som henstår ufuldførte eller i delvis ødelagt tilstand i længere tidsrum (nr. 27 og 28) samt forslaget om en hjemmel for amtsrådene til at foretage ekspropriation af grunde m. m. til amtskommunale anlæg, institutioner m. m. (nr. 30).

Endelig indeholder forslaget en række ændringer, som tager sigte på en ønskelig tydeliggørelse af de gældende lovbestemmelser.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til de enkelte bestemmelser.

Lovforslaget har ingen finansielle konsekvenser for staten og kommunerne.

I administrativ henseende vil de forslag, der tilsigter en rationalisering af byggelovsadministrationen, give mulighed for visse lettelser, såvel for den statslige som for den kommunale administration.

### Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.

#### Til § 1.

#### Til nr. 1.

Ændringsforslaget er en følge af ændringsforslag nr. 28.

#### Til nr. 2.

Der henvises til bemærkningerne til ændringsforslag nr. 14.

#### Til nr. 3.

I områder, hvor kommunalbestyrelsen udøver bygningsmyndigheden, kan den efter § 4, stk. 3, betinge en byggetilladelse af overholdelse af de på den pågældende ejendom hvilende byggeservitutter. Bestemmelserne i stk. 2 og 4 om godkendelse og håndhævelse af byggeservitutter gælder også i områder, hvor amtsrådet udøver bygningsmyndigheden. Ændringsforslaget tydeliggør, at også amtsrådet har adgang til at betinge dets godkendelse af bebyggelse i henhold til § 19, stk. 2, 3. punktum, og § 20, stk. 1, 1. punktum, af overholdelse af eventuelle på den pågældende ejendom hvilende byggeservitutter.

#### Til nr. 4.

I § 5, stk. 1, er bestemt, at udstykning m. v., hvorved der ville fremkomme forhold, der er i strid med denne lov, ikke må finde sted. Ordene „denne lov“ må tage sigte på ikke alene bestemmelser i selve loven, men tillige bestemmelser, der er udfærdiget i henhold til loven. Ændringsforslaget tydeliggør — i overensstemmelse med et ønske fra matrikeldirektoratet — loven i denne henseende.

#### Til nr. 5.

I § 4, stk. 5, i lov om udstykning og sammenlægning af faste ejendomme, jfr. lovbekendtgørelse nr. 119 af 10. april 1967, indeholdes en almindelig bestemmelse om, at parceller, der agtes anvendt til bebyggelse, kun med bygningsmyndighedens godkendelse må udstykkes med en mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup>, og at ejendomme, som er bebygget, kun med bygningsmyndighedens godkendelse må nedbringes under nævnte størrelse ved udstykning m. v. I lovforslagets bemærkninger var anført, at bestemmelsen senere skal overgå til byggeloven, jfr. Folketingstidende 1962-63, tillæg A, sp. 521. Overførelsen tager sigte på en samling af bestemmelser om grundstørrelser i bygge- og byplanlovgivningen.

De foreslåede bestemmelser til afløsning af udstykningslovens § 4, stk. 5, sonderer mellem ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse (i praksis bygningsvedtægternes 1. grundkreds) og andre områder.

F. t. l. om ændr. i bygge lov for købstæderne og landet.

I stk. 1 foreslås for områderne uden for de ældre byområder en bestemmelse om mindste grundstørrelse, der svarer til udstykningslovens § 4, stk. 5. Idet der dog i forslaget er optaget en udtrykkelig bestemmelse om, at vejareal eller areal foran en vej-udvidelseslinje ikke kan medregnes til grundarealet efter stk. 1. Endvidere er bestemmelsen foreslået udvidet til at omfatte alle udstykninger med undtagelse af udstykninger med henblik på matrikulær sammenlægning med anden ejendom. En sådan udvidelse af bestemmelsen er nødvendig for at sikre den forlangte størrelse af byggegrunde, idet loven ikke udelukker bebyggelse på en udstykket parcel på grund af parcellens størrelse, og idet udstykkeren ikke er forpligtet til at opretholde det af ham i udstykningsansøgningen anførte formål med udstykningen.

I stk. 2 foreslås for de ældre byområder udstykningslovens bestemmelse om mindste grundstørrelser afløst af den mere smidige bestemmelse, at bygningsmyndigheden kan modsætte sig udstykninger, som vil være til hinder for eller kan vanskeliggøre opførelse af ny bebyggelse i overensstemmelse med loven, jfr. en tilsvarende bestemmelse i § 14, stk. 2, i Københavns bygge lov af 29. marts 1939. Ændringsforslagets stk. 2 omfatter også udstykninger med henblik på matrikulær sammenlægning med anden ejendom.

I stk. 3 udvides den bestående adgang til at fastsætte særlige bestemmelser om grundstørrelser i bygningsvedtægt og byplan til også at gælde retningsplaner.

Udstykningslovens § 4, stk. 5, foreslås ophævet i lovforslagets § 3.

#### *Til nr. 6.*

Den gældende § 6, stk. 2, giver mulighed for, at der i bygningsreglementet kan optages målnormer til fremme af anvendelsen af standardiserede bygningsdele m. v., men målnormerne kan kun gives gyldighed for opførelsen af beboelsesbygninger til udleje. De i bygningsreglementet optagne målnormer har været af væsentlig betydning for byggeriets industrialisering og dermed for forøgelsen af boligbyggeriet. For at fremme denne udvikling er det ønskeligt, at målnormer som omhandlet i § 6, stk. 2, også kan kræves overholdt ved opførelsen af andre bygninger, der opføres i et større antal, f. eks. kontorbygninger, skoler og børnehaver.

#### *Til nr. 7.*

Der henvises til bemærkningerne til ændringsforslag nr. 14.

#### *Til nr. 8.*

Ændringsforslaget er en følge af ændringsforslag nr. 16.

#### *Til nr. 9.*

Efter § 11, stk. 1, kan bygningsmyndigheden kræve adgang til enhver byggeplads eller ejendom for at anstille undersøgelser af, om lovens bestemmelser er overholdt. Adgang til at foretage sådan undersøgelse må også omfatte bebyggelsens forhold til såvel forskrifter, som er udfærdiget i medfør af loven, som servitutter, der er omfattet af § 4, stk. 3. Ændringsforslaget tydeliggør loven i de nævnte henseender.

#### *Til nr. 10.*

Loven indeholder ingen særlig bestemmelse om begrænsning af byggetilladelsers gyldighed. En almindelig begrænsning, således at en byggetilladelse bortfalder, såfremt arbejdet ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato, har derimod været gennemført i de kommunale bygningsvedtægter såvel før som efter landsbygge lovens gennemførelse. Ved den foreslåede tilføjelse i stk. 1 lovfæstes den nævnte praksis.

Efter § 13, stk. 1, må i områder, hvor bygningsmyndigheden udøves af kommunalbestyrelsen, som hovedregel intet af lovens bestemmelser omfattet arbejde påbegyndes uden kommunalbestyrelsens byggetilladelse og intet sådant arbejde tages i brug, før kommunalbestyrelsen har udfærdiget bygningsattest. Undtaget fra de nævnte bestemmelser er i almindelighed bygninger for landbrug, skovbrug og gartneri, jfr. nærmere § 19, stk. 1. Formålet med det foreslåede nye stk. 2 er at åbne mulighed for at lade bygningsmyndighedens sædvanlige kontrol helt bortfalde eller indskrænkes ved byggearbejder i tilfælde, hvor denne kontrol ikke står i rimeligt forhold til byggearbejdets omfang og betydning eller i øvrigt skønnes upåkrævet. Den foreslåede ændring af stk. 1, 1.punktum, er en følge af det foreslåede nye stk. 2.

#### *Til nr. 11.*

Efter lovens § 14, stk. 5, kan amtsrådenes afgørelser i 1. instans påklages til boligministeren. Dette er i overensstemmelse med den sædvanligt gældende ordning, hvorefter en sag som hovedregel altid kan forlanges bedømt af 2 instanser. De fleste af de klager over amtsrådenes afgørelser, som behandles i boligministeriet, er klager over afslag på dispensation eller vilkår for en meddelt dispensation, og et stort antal af disse sager angår forhold af forholdsvis mindre betydning.

Under hensyn til, at en dispensation er en undtagelse fra loven og til, at de fleste af sagerne som



anført angår forhold af forholdsvis mindre betydning, må det anses for forsvarligt og hensigtsmæssigt at indskrænke klageadgangen for disse sagers vedkommende. En indskrænkning foreslås gennemført således, at den almindelige adgang til klage i dispensationssager bortfalder og afløses af en adgang for boligministeren til at tillade klage i tilfælde, hvor afgørelsen er af principiel karakter eller af større betydning for klageren, jfr. en lignende bestemmelse i § 14, stk. 6.

*Til nr. 12.*

Den gældende lovs § 14, stk. 7, fastsætter i 1. pkt. en almindelig klagefrist på 30 dage og bestemmer, at fristen løber fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende tillige med oplysning om, til hvilken myndighed klage kan rettes. Boligministeriet har i et cirkulære til bygningsmyndighederne af 24. februar 1965 udtalt, at den nævnte lovbestemmelse efter ministeriets opfattelse må forstås således, at den indebærer en pligt for bygningsmyndigheden til at give klagevejledning, når der gives meddelelse om en afgørelse, der ikke — eller ikke fuldt ud — er til den pågældendes fordel. Ændringsforslaget efterkommer en henstilling fra Folketingets ombudsmand om en tydeliggørelse af loven i den nævnte henseende.

*Til nr. 13.*

I § 14, stk. 9, er fastsat en almindelig klagefrist på 6 måneder for anlæg af søgsmål til prøvelse af beslutninger, der er truffet af administrationen i medfør af loven. Adgangen til prøvelse ved domstolene af administrationens beslutninger må omfatte ikke alene afgørelser, der er truffet med direkte hjemmel i loven, men tillige afgørelser, der er truffet i henhold til forskrifter, som er udfærdigede i medfør af loven. Ændringsforslaget tydeliggør loven i den nævnte henseende.

*Til nr. 14.*

Folketingets ombudsmand har henstillet til boligministeriet at overveje en ændring af bestemmelsen om kundgørelse af forslag til bygningsvedtægter „på den i kommunen brugelige måde“, jfr. beretningen for 1965, side 39. Boligministeriet har herefter i et cirkulære af 15. april 1966 til samtlige amtsråd og kommunalbestyrelser henstillet at lade kundgørelse ske ialfald i de lokale dagblade, der har almindelig udbredelse i kommunen. Ændringsforslaget tilsigter at muliggøre fastsættelse af bindende forskrifter om kundgørelsesmåden.

Efter den gældende bestemmelse skal et vedtægtsforslag, der fremsendes til boligministeriet til

stadfæstelse, være vedlagt indsigelser og ændringsforslag, som ikke er taget til følge af kommunalbestyrelsen. Det har under behandlingen af bygningsvedtægter vist sig ønskeligt, at ministeriet også har kendskab til imødekomne indsigelser m. v. Ændringsforslag nr. 14 indeholder en hertil sigtende ændring.

*Til nr. 15.*

Der henvises til bemærkningerne til ændringsforslag nr. 14.

*Til nr. 16.*

Lovens § 20, stk. 1, indeholder ingen særlig bestemmelse om begrænsning af gyldigheden af amtsrådenes godkendelser af byggeprojekter. I lighed med tidsbegrænsningen med hensyn til byggetilladelser efter § 13, jfr. bemærkningerne til ændringsforslag nr. 10, er en sådan begrænsning gennemført i de fleste af amtsrådenes administrationsvedtægter i medfør af lovens § 11, stk. 4, således at en godkendelse bortfalder, såfremt byggearbejdet ikke er påbegyndt inden 1 år fra godkendelsens dato. I ændringsforslagets stk. 1 lovfæstes den nævnte praksis.

Efter den gældende lovs § 20, stk. 3, kan amtsrådet af byudviklingsmæssige hensyn meddele forbud mod bebyggelse også i områder, der er omfattet af lov om regulering af bymæssige bebyggelser (byudviklingsområder). Ved lov nr. 230 af 11. juni 1965 blev der som § 16 a i byreguleringsloven (lovbekendtgørelse nr. 279 af 1. juli 1965) optaget en bestemmelse om, at boligministeriet efter anmodning fra et byudviklingsudvalg kan nedlægge et foreløbigt — tidsbegrænset — forbud mod bebyggelse m. v., der antages at ville komme i strid med den kommende plan. Det findes herefter rettest, at amtsrådets forbudsbeføjelse begrænses således, at den ikke gælder i byudviklingsområder.

En tilsvarende begrænsning af amtsrådets godkendelsesbeføjelse med hensyn til udlæg af nye private veje med henblik på bebyggelse er optaget i forslagetets stk. 5.

*Til nr. 17.*

*Til § 20 a:* Den nærmere planlægning af de enkelte sommerhusområder sker ikke sjældent ved byplanvedtægter gennemført af kommunalbestyrelsen i medfør af byplanloven. Efter byggeovens ikrafttræden i 1961 har amtsrådene imidlertid ved anvendelse af beføjelsen i lovens § 5, stk. 2, søgt at fremme en hensigtsmæssig udvikling af sommerhusbebyggelser også i kommuner uden en teknisk forvaltning, der kan varetage den nødvendige planlægning m. m. af de enkelte sommerhusområder. Det har herved vist sig ønskeligt, at der tilvejebringes en udtrykkelig hjemmel for

amtsrådene til som bygningsmyndighed at stille krav om, at sommerhusudviklingen i et område sker på grundlag af en samlet udstyknings-, vej- og bebyggelsesplan, og at medvirke til en i forbindelse hermed stående ordning af de berørte grundejerens økonomiske interesser. Det samme gælder ved udstykninger til helårsbebyggelser i tilfælde, hvor en samlet ordning af vej- og bebyggelsesforhold skønnes påkrævet.

Det foreslås derfor, at bestemmelserne om retningsplaner i lovens § 25 stk. 2-6, også skal kunne bringes i anvendelse af amtsrådene i områder, hvor de udøver bygningsmyndigheden.

*Til § 20 b:* Ibrugtagen af en grund til oplag eller henlæggelse af affald kan i dag ske uden tilladelse fra bygningsmyndigheden eller byplanmyndigheden, medmindre denne anvendelse er i strid med bestemmelser om et områdes anvendelse i bygningsvedtægt eller byplan eller en særlig tilladelse er foreskrevet i vedtægterne. Efter den gældende lovs § 39, stk. 2, jfr. § 40, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen under visse betingelser modsætte sig indretning af oplagsvirksomhed, som kan medføre særlige ulemper eller virke stærkt skæmmende. Betingelserne er, at kommunalbestyrelsen udøver bygningsmyndigheden, at der er tale om et areal i et byggeområde til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse eller uden for fastlagte byggeområder i kommunen, og at der det pågældende sted findes eller forventes opført boligbebyggelse. Det er imidlertid ikke foreskrevet, at en forudgående tilladelse fra kommunalbestyrelsen skal indhentes. I områder, hvor amtsrådet er bygningsmyndighed, indeholder loven ingen hjemmel for amtsrådet til at modsætte sig anvendelse af en grund til oplag eller affald.

Den stærke stigning i brugen af motorkøretøjer har bl. a. medført, at der adskillige steder her i landet er etableret oplagspladser for udslidte motorkøretøjer (bilkirkegårde). Et stort antal af disse oplagspladser frembyder som følge af uheldig placering og/eller manglende afskærmning væsentlig ulempe, navnlig derved, at de virker skæmmende i forhold til omgivelserne. De samvirkende sognerådsforeninger har under henvisning til den gældende lovgivnings utilstrækkelighed til at imødegå de nævnte forhold over for boligministeriet fremsat ønske om en ændring af byggeloven, der sætter kommunalbestyrelserne i stand til at sikre en forsvarelig udvikling på dette område (bilag 1).

Spørgsmålet om en regulering af anvendelse af grunde til oplag eller henlæggelse af affald bør efter boligministeriets opfattelse søges løst generelt.

I ændringsforslagets stk. 1 foreslås den gældende retstilstand ændret, således at en grund kun må

anvendes til oplag, henlæggelse af affald el. lign., såfremt bygningsmyndigheden efter et samlet skøn over hensigtsmæssigheden meddeler en forudgående tilladelse dertil. For arealer, som hører til landbrug, skovbrug eller gartneri, er der dog i stk. 4 gjort undtagelse for oplag m. m. for den pågældende jordbrugsvirksomhed.

Kravet om en forudgående tilladelse fra bygningsmyndigheden vil efter forslaget gælde såvel i områder, hvor kommunalbestyrelsen er bygningsmyndighed, som i områder, hvor amtsrådet er bygningsmyndighed. En tilladelse vil efter almindelige regler kunne tidsbegrænses eller betinges af overholdelsen af særlige vilkår. Der kan i sidstnævnte henseende navnlig blive tale om etablering og opretholdelse af afskærmningsforanstaltninger såsom indhegning eller beplantning.

I stk. 2 foreslås tillagt bygningsmyndigheden en beføjelse til i alle tilfælde, hvor en anvendelse af en grund til de i stk. 1 nævnte formål medfører væsentlige ulemper eller stærkt skæmmende virkninger, at meddele påbud enten om etablering af hegn, beplantning eller andre foranstaltninger, som kan afhjælpe forholdet, eller om ophør af den pågældende benyttelse. For så vidt angår beføjelsen til at påbyde en stedfindende benyttelse af en grund til oplag m. v. bragt til ophør, betegner forslaget en udvidelse i forhold til det tidligere fremsatte lovforslag. Det foreslås samtidig i stk. 3, at tab, som er en følge af et sådant påbud, kan forlanges erstattet af bygningsmyndigheden i tilfælde, hvor en ved bestemmelsens ikrafttræden eksisterende lovlig benyttelse forlanges bragt til ophør.

Den af ministeriet for kulturelle anliggender under 23. november 1961 nedsatte naturfredningskommission har i december 1967 afgivet sin betænkning II indeholdende et udkast til ny lov om naturfredning. Udkastets § 43 indeholder en bestemmelse om, at bl. a. oplagspladser o. lign., der ikke er erhvervsøkonomisk nødvendige for landbrugs-, skovbrugs- eller fiskerierhvervet, samt lossepladser kun må etableres i det åbne land med fredningsplanudvalgets tilladelse. De i nærværende lovforslag foreslåede bestemmelser tager som ovenfor nævnt sigte på en mere generel løsning af spørgsmålet om en regulering af anvendelse af grunde til oplag eller henlæggelse af affald.

*Til nr. 18.*

Efter § 26, stk. 1, skal nærmere bestemmelser om anbringelse af fremspringende bygningsdele ud over vej- eller byggelinje fastsættes i bygningsreglementet. Ændringsforslaget tilsigter at tydeliggøre, at lovbestemmelsen omfatter skilte, udhængsskabe og lign., der anbringes på eller fastgøres til

bygninger, og uanset om forbindelsen med bygningen kan afbrydes uden at gøre indgreb i denne.

*Til nr. 19.*

Efter § 28, stk. 1, 1. pkt., 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, medmindre andet er bestemt i bygningsvedtægt, byplan eller reguleringsplan. Bestemmelsen har givet anledning til usikkerhed om reglernes anvendelse særlig med hensyn til bygninger på grunde med skrånende terræn. Der foreslås derfor givet boligministeren bemyndigelse til at fastsætte fornødne supplerende bestemmelser om de nævnte forhold i bygningsreglementet i lighed med den beføjelse, der er tillagt ministeren i den gældende lovs § 34, stk. 9.

*Til nr. 20.*

Ved den foreslåede ændrede affattelse af 1. punktum tydeliggøres, at fritliggende-kravet gælder for „bebyggelse“ og ikke blot for „bygninger“, jfr. § 2, stk. 2. Endvidere er det foreslået, at dette krav også skal gælde i forhold til en sti.

Loven indeholder ingen særbestemmelse om anbringelse af garager eller op- eller nedkørsler hertil i forhold til vej, og ældre bestemmelser herom i kommunale bygningsvedtægter er bortfaldet ved byggelovens ikrafttræden. Af færdselsmæssige grunde — herunder sikkerhedsmæssige hensyn — er det ønskeligt, at garager og tilkørselsramper for garager holdes i en vis afstand fra vejgrænsen. Der foreslås derfor i 3. punktum givet adgang til at fastsætte fornødne nærmere regler herom i bygningsreglementet.

*Til nr. 21.*

Lovens § 32, stk. 6, omhandler friarealer for bebyggelser og omfatter såvel arealer, der er udlagt og godkendt til henholdsvis opholdsareal eller parkeringsareal m. m. efter bestemmelserne i § 32, som hertil fornødne og egnede arealer ved bebyggelser, som er opført før lovens ikrafttræden. Formålet med bestemmelserne om opholdsarealer m. m. i § 32 vil kun opfyldes, hvis de pågældende arealer stedse holdes i en stand, som er forsvarlig under hensyn til de enkelte arealers bestemmelse. Ejernes pligt hertil foreslås direkte foreskrevet i loven, og der foreslås tillagt bygningsmyndigheden hjemmel til at meddele en ejer, der forsømmer pligten, påbud om afhjælpning af mangler ved tilstanden, hvis forholdet frembyder fare eller i væsentlig grad forringer anvendelsen af et areal til det formål, hvor til det er bestemt.

*Til nr. 22.*

§ 34 indeholder bestemmelser om bygningers højde- og afstandsforhold. Stk. 1-3 indeholder almindelige direkte bestemmelser om begrænsning af bygningers højde i forhold til vej, naboskel og andre bygninger på samme grund. Til disse bestemmelser slutter sig bestemmelser i stk. 1 om adgang til i bygningsreglementet at fastsætte særlige — lempeligere — bestemmelser om en- og tofamilieshuses højde i forhold til naboskel, i stk. 4 om sluttet (sammenhængende) forhusbebyggelse, i stk. 6 om adgang til på grundlag af bebyggelsesplaner at fravige bestemmelserne om bygningers højde i forhold til naboskel, i stk. 7 om adgang til i byplan og reguleringsplan og i forbindelse med fastlæggelse i bygningsvedtægt af byggeområder til erhvervsbebyggelse og blandet bolig- og erhvervsbebyggelse at foreskrive andre højde- og afstandsbestemmelser, samt i stk. 5, 8 og 9 forskellige andre supplerende bestemmelser.

Erfaringerne efter lovens ikrafttræden har vist, at hovedbestemmelserne i stk. 1-3 i flere almindeligt forekommende tilfælde er for strenge. Som eksempler kan anføres, at de kræver en urimelig stor afstand mellem en højhusbebyggelse og et dertil knyttet lavt butikscenter eller garageanlæg, mellem et enfamiliehus og udhuse eller garagebygninger på grunden og mellem industribygninger i områder med fritliggende bebyggelse. Bestemmelserne medfører derfor et stort antal dispensationssager. Ændringsforslaget har til formål at opnå en mere smidig og hensigtsmæssig løsning af reguleringen af bygningers højde- og afstandsforhold. De gældende direkte bestemmelser om disse forhold i § 34, stk. 1-3, foreslås derfor afløst af en ordning, hvorefter nærmere bestemmelser herom fastsættes af boligministeren i bygningsreglementet inden for begrænsninger, der er fastsat i loven. De foreslåede begrænsninger svarer til de nugældende direkte lovbestemmelser med enkelte mindre ændringer, jfr. nedenfor.

Ændringsforslagets stk. 1 indeholder hjemmelen til at fastsætte nærmere bestemmelser om de nævnte forhold til sikring af tilfredsstillende bygningsafstande og lysforhold i bygningsreglementet og afløser den mere begrænsede bestemmelse i den gældende § 34, stk. 9.

Stk. 2-4 indeholder begrænsningerne i ministerens bemyndigelse. Begrænsningerne svarer som anført til de gældende direkte højdebegrænsninger i § 34, stk. 1-3, med følgende ændringer: Det er tydeliggjort, at højdebegrænsningerne finder anvendelse på „bebyggelse“ og ikke blot på „bygninger“, jfr. § 2, stk. 2. I overensstemmelse med den gæl-

dende bestemmelse i bygningsreglementet for enfamiliehuse med indtil 2 etager fastsættes i forslagens stk. 2 begrænsningen med hensyn til disse huses højde i forhold til naboskel til  $1,4 \times$  afstanden til skellet, dog med mulighed for, at der som hidtil i bygningsreglementet kan fastsættes en større skelafstand end den af højdebegrænsningen følgende, såfremt der mod skellet indrettes vinduer, altaner o. lign. Medens de lempeligste højdebegrænsninger efter gældende stk. 3 kun kan anvendes i ældre byområder, hvor den almindelige maksimale udnyttelsesgrad i bygningsvedtægt er fastsat til mere end 0,80, indeholder forslagens stk. 4 i forhold hertil den ændring, at disse lempeligere bestemmelser også skal kunne anvendes, når den maksimale udnyttelsesgrad er fastsat til netop 0,80, hvilket ofte er tilfældet.

I stk. 5 er i forhold til den gældende § 34, stk. 5, foreslået den ændring, at bygningshøjden i forhold til vej i tilfælde, hvor der er pålagt grundene ved den modstående vejside en bygge linje, beregnes i forhold til afstanden til bygge linjen.

Stk. 6 svarer til gældende stk. 7 med den ændring at særlige højdebestemmelser — ubundet af begrænsningerne i stk. 2-4 — skal kunne fastsættes i bygningsvedtægt også i forbindelse med fastlægelse af andre bygge områder end områder til erhvervsbebyggelse og blandet bolig- og erhvervsbebyggelse.

Nærmere bestemmelser om de forhold, som i øvrigt er omhandlet i gældende § 34, stk. 4, 6 og 8, forudsættes fremtidig fastsat i bygningsreglementet.

#### *Til nr. 23.*

Lovens § 16, stk. 2, jfr. § 37, indeholder hjemmel til at regulere bebyggelsen i henseende til anvendelsesformål gennem fastlægelse i kommunernes bygningsvedtægter af boligområder, erhvervsområder eller blandede bolig- og erhvervsområder. Loven indeholder ingen særlig bestemmelse om placering af offentlige eller andre almennyttige institutioner og virksomheder i de forskellige bygge områder, og spørgsmålene om, hvilke sådanne institutioner m. m. der bør kunne placeres inden for henholdsvis et boligområde, et erhvervsområde eller et blandet bolig- og erhvervsområde, kan heller ikke løses på tilfredsstillende måde direkte i loven. Et betydeligt antal konkrete sager er hidtil løst ved meddelelse af dispensation fra vedtægternes bygge områdebestemmelser eller ved byplanvedtægter. Afgørelserne om de nævnte forhold må da også træffes konkret ud fra hensyn som den pågældende institutions eller virksomheds karakter i forhold til den almindelige bebyggelse inden for bygge området,

samt om dens tilknytning til bygge området, samt om dens placering inden for dette vil medføre væsentlige ulemper for omgivelserne. Ændringsforslaget foreslår afgørelserne henlagt til kommunalbestyrelsen, idet forslaget tillige angiver, hvilke hensyn der skal lægges til grund for afgørelserne. Bestemmelsen har alene hensyn til bebyggelsens anvendelse og giver altså ikke kommunalbestyrelsen en dispensationsbeføjelse i forhold til andre bebyggelsesregulerende bestemmelser (om maksimal udnyttelsesgrad, bygningshøjder m. m.).

#### *Til nr. 24.*

Det har vist sig ønskeligt, at der i loven optages et udtrykkeligt forbud mod, at frie arealer i områder, som i henhold til § 16, stk. 2, jfr. § 37, er fastlagt til boligbebyggelse, udnyttes til erhvervs-mæssigt formål, herunder ved opstilling af reklame-skilte m. v. Bestemmelsen undtager fra forbudet anvendelse af ubebygget areal i forbindelse med forretningslokaler og værksteder, som er omfattet af § 38, stk. 1, 1. punktum, men underkaster sådan anvendelse de regulerende bestemmelser i § 39, stk. 1.

#### *Til nr. 25.*

Ændringsforslaget er en følge af den foreslåede § 20 b i ændringsforslag nr. 17.

#### *Til nr. 26.*

Der henvises til bemærkningerne til ændringsforslag nr. 28. Da der også ved de i § 42 omhandlede terrænændringer kan opstå faresituationer, er det anset for rigtigst at lade bestemmelserne i stk. 2-4 i ændringsforslag nr. 28 finde tilsvarende anvendelse, når der foretages terrænændringer.

#### *Til nr. 27.*

I § 43, stk. 3, er bl. a. bestemt, at skiltning, lysinstallationer og lign. ikke ved blanding, blinkning eller på anden måde må være til væsentlig ulempe for omgivelserne. Der kan rejses tvivl om, hvorvidt det forhold, at et skilt, en lysinstallation el. lign. vil virke stærkt skæmmende, kan betragtes som en væsentlig ulempe og følgelig er omfattet af bestemmelsen. I forslagens stk. 3 inddrages forholdet udtrykkeligt under bestemmelsen.

Det er i flere tilfælde forekommet, at et påbegyndt byggeri er opgivet eller udsat i et længere tidsrum. Tilstedeværelsen af en sådan delvis opført bygning vil kunne virke stærkt skæmmende i forhold til grundens omgivelser. Et lignende forhold fremkommer undertiden derved, at en påbegyndt nedrivning af en bygning udskydes i længere tid, eller at en ved brand eller på anden måde delvis ødelagt byg-

ning henstår i længere tid i den ødelagte tilstand. Der har over for bygningsmyndighederne været fremsat klage over forhold af den omhandlede art, men den gældende lov indeholder ikke hjemmel for bygningsmyndighederne til en indgriben heroverfor. I stk. 4 foreslås derfor tillagt bygningsmyndigheden beføjelse til i tilfælde som de heromhandlede at meddele ejeren af grunden påbud om inden for en fastsat frist at fjerne den pågældende bygning eller at bringe den i en sådan stand, at den ikke længere virker stærkt skæmmende.

Stk. 5 svarer til den gældende lovs stk. 4.

Stk. 6 tilsigter ingen realitetsændring, men har til formål at opfylde kravet i lovens § 2, stk. 5, om, at en anvendelse af loven på bebyggelser, der er opført før dens ikrafttræden, skal have *udtrykkelig* hjemmel i de enkelte bestemmelser.

#### *Til nr. 28.*

I 1965 nedsatte boligministeriet et udvalg til at foretage en gennemgang af de regler, der hidtil har skullet varetage de sikkerhedsmæssige hensyn i forbindelse med bygnings vedligeholdelse m. v. og til i givet fald at fremkomme med forslag til ændrede bestemmelser eller andre forholdsregler til varetagelse af disse hensyn. Baggrunden for udvalgets nedsættelse var nogle ulykker, der kunne føres tilbage til konstruktive fejl eller manglende vedligeholdelse af bygninger og bygningsdele.

Udvalget har afgivet betænkning i september 1967 (betænkning nr. 460).

Udvalget har fundet, at den af landsbyggeloven følgende retstilstand ikke kan anses for tilfredsstillende i situationer, hvor manglende bygningsvedligeholdelse bevirker, at der opstår fare for ejendommens beboere eller andre. I sådanne faresituationer kan ifølge den gældende § 44, stk. 2, bygningsmyndigheden kun kræve afspærring og om fornødent rømning af den pågældende eller anden grund og bebyggelse. Denne bestemmelse finder umiddelbar anvendelse i hele lovens gyldighedsområde, medens indgreb mod selve farekilden alene kan ske efter de mere begrænsede regler i § 44, stk. 1, der kun har gyldighed i områder, hvor kommunalbestyrelsen er bygningsmyndighed, og kun i den udstrækning, kommunens bygningsvedtægt bestemmer det. På jordbrugserhvervenes bygninger og på den almindelige småhusbebyggelse i områder, hvor amtsrådet er bygningsmyndighed, finder den gældende § 44, stk. 2, endvidere kun anvendelse, såfremt bygningsmyndigheden har truffet særlig beslutning herom.

Når der som følge af en bebyggelses vedligeholdelsesstand foreligger fare for menneskers liv eller

helbred, bør efter udvalgets opfattelse denne fare kunne kræves fjernet, uanset om ejendommen er omfattet af vedligeholdelsespligten i § 44, stk. 1, og udvalget har derfor stillet forslag om, at den gældende § 44, stk. 2, suppleres med en bestemmelse om, at bygningsmyndigheden kan påbyde ejeren af en ejendom at afhjælpe mangler ved bebyggelsens vedligeholdelsesstand, når manglerne fremkalder fare for ejendommens beboere eller andre. Rets tilstanden vil da inden for byggelovens område være den samme som efter de parallelle regler i f. eks. brand- og sundhedslovgivningen, hvorefter myndighederne kan påbyde indgreb til fjernelse af selve det farefremkaldende forhold. Såfremt en sådan ændring af stk. 2 gennemføres, har udvalget fundet, at der ikke er behov for en udvidelse af gyldighedsområdet for vedligeholdelsespligten i stk. 1.

Der er forekommet en del tilfælde, hvor det viser sig, at bygninger, selv om de holdes i en god vedligeholdelsesstand, kommer til at frembyde fare, fordi materialer og konstruktioner, som ved opførelsen ansås som tilfredsstillende, er behæftet med farlige mangler. Den gældende ordning inden for byggelovgivning er, at der ikke uden særlig lovhjemmel kan gives nye byggeforskrifter gyldighed for loyligt bestående bygninger, jfr. lovens § 2, stk. 5. Udvalget har ikke fundet anledning til generelt at foreslå dette ændret, men har ment, at det — hvis der ved allerede opført bebyggelse foreligger forhold, der frembyder fare for menneskers liv eller helbred — bør være muligt for bygningsmyndighederne efter en bedømmelse af farens omfang at forlange denne fjernet eller afbødet. Reglerne i byggelovgivning vil i så fald reelt være som i de med denne lovgivning beslægtede lovbestemmelser m. v. til modvirkning af faresituationer, idet disse bestemmelser ikke — som de gældende byggelove — sonderer mellem tilfælde, hvor faren kan henføres til ejerens forsømmelse, og andre faretilfælde; så snart der konstateres en fare, er der mulighed for at forlange den fjernet.

Udvalget har endvidere fundet, at bygningsmyndigheden i faresituationer, der kan nødvendiggøre omgående indgreb, bør have en umiddelbar adgang til for ejerens regning at foretage fornødne afhjælpningsarbejder, så snart det er konstateret, at ejeren ikke har efterkommet det ham meddelte påbud om afhjælpning.

Efter gældende ret er det den stedlige bygningsmyndighed, der har beføjelsen til at påbyde vedligeholdelsesarbejder udført på en bebyggelse, herunder til fjernelse af en forefundet fare. Byggelovgivning giver ikke den overordnede bygningsmyndighed (boligministeriet, amtsrådene) mulighed

for at gribe ind i stedet for den stedlige bygningsmyndighed. Den overordnede bygningsmyndighed kan normalt heller ikke påbyde den stedlige bygningsmyndighed at træffe bestemte afgørelser eller blot at foretage eftersyn af f. eks. særlige bygningskategorier med henblik på, om særlig fare eksisterer. Da byggelovens § 6 overlader boligministeren at udfærdige et bygningsreglement med forskrifter om bygningers opførelse, konstruktion og indretning til fyldestgørelse af sikkerhedsmæssige, brandmæssige og sundhedsmæssige hensyn, har udvalget anset det for rimeligt, at der tillægges boligministeren adgang til også at påbyde de stedlige bygningsmyndigheder at foretage eftersyn af bebyggelser i de særlige tilfælde, hvori visse — nu som farlige bedømte — materialer eller konstruktioner er anvendt, og at drage omsorg for, at faren fjernes. Udvalget har forudsat, at sådanne påbud alene meddeles, når der generelt skønnes at foreligge tilfælde af øjeblikkelig fare for menneskeliv.

Ændringsforslag nr. 28 er i overensstemmelse med udvalgets forslag med visse af justitsministeriets lovkontor anbefalede redaktionelle ændringer.

Der henvises også til ændringsforslag nr. 26 og litra f i ændringsforslag nr. 33.

#### *Til nr. 29.*

Tilvejebringelse af en reguleringsplan forudsætter efter § 45, stk. 1, at bestående grund-, bebyggelses- eller vejforhold er af en sådan beskaffenhed, at gennemførelse af ny bebyggelse i overensstemmelse med lovens forskrifter gør en samlet planlægning nødvendig. Ordene „lovens forskrifter“ må tage sigte på ikke alene bestemmelser i selve loven, men tillige bestemmelser, som er udfærdiget i henhold til loven. Ændringsforslaget tydeliggør loven i denne henseende.

#### *Til nr. 30.*

Amtsrådsforeningen har over for boligministeriet fremsat ønske om, at der i byggeloven optages en hjemmel for amtsrådene til at foretage ekspropriation til amtskommunale formål (sygehus og institutioner i forbindelse med sygehusvæsenet, plejehjem, administrationsbygninger m. m.) i lighed med ekspropriationshjemmelen for primærkommunerne i lovens § 56, stk. 1, b. (bilag 2). Foreningen har oplyst, at der siden lovens vedtagelse har vist sig at være et vist behov for en sådan ekspropriationshjemmel, og henvist til, at behovet efter al sandsynlighed vil blive større i de kommende år som følge af kommunalreformen. Det må forventes, at amtsrådene vil komme til selvstændigt at varetage en del opgaver, navnlig inden for sygehusvæsenet, som hidtil har været varetaget sammen med køb-

stadkommunerne, ligesom etableringen af de nye amtskommuner vil nødvendiggøre en del nyt administrationsbyggeri.

Der foreslås derfor tillagt amtsrådene en ekspropriationsadgang svarende til ekspropriationshjemmelen i § 56, stk. 1, b, og således at bestemmelserne om primærkommunernes ekspropriationer finder tilsvarende anvendelse.

#### *Til nr. 31.*

Boligministeriet har med tilslutning fra folketingets finansudvalg (aktstykke nr. 432 af 13. maj 1964) gennemført en ordning af ministeriets behandling af sager om godkendelse af materialer, konstruktioner og udførelsesmåder i henhold til bygningsreglementet, hvorefter der kræves gebyrer for behandlingen af sagerne, således at statens udgifter hertil dækkes gennem gebyrerne. Ved ændringsforslaget lovfæstes denne ordning.

#### *Til nr. 32.*

§ 64 i landsbyggeloven bestemmer, at det påhviler den til enhver tid værende ejer af en ejendom at berigtige ulovlige forhold i denne, med mindre vedkommende dispensationsmyndighed efter at have givet bygningsmyndigheden lejlighed til at udtale sig derom meddeler dispensation. Ved landsbyggeloven indførtes — i overensstemmelse med en lignende bestemmelse i Københavns byggelov af 1939 — hjemmel til at gøre en sådan dispensation til bibeholdelse af et ulovligt forhold afhængig af erlæggelse af et pengebeløb. Erfaringerne fra hidtidig praksis har vist at det er ønskeligt, at visse forudsætninger for anvendelsen af dette dispensationsvilkår optages i selve lovtæksten. Den foreslåede ændrede affattelse af bestemmelsen tager sigte herpå.

Ændringsforslagets stk. 1 svarer til gældende stk. 1, 1. punktum. Man har dog udeladt forskriften om, at dispensationsmyndigheden skal indhente en udtalelse fra bygningsmyndigheden, idet dette følger af de almindelige dispensationsregler i § 15.

Formålet med, at en bibeholdelsesdispensation kan gøres afhængig af et pengebeløb, er, at der ved opførelse eller anvendelse af en bebyggelse i strid med de gældende byggeforskrifter ikke skal kunne regnes med opnåelse af en økonomisk fordel ved overtrædelsen i forhold til andre borgere, som under tilsvarende forhold ikke har kunnet opnå dispensation.

Den første forudsætning for anvendelse af dispensationsvilkåret må derfor være, at det må antages, at dispensation ikke ville være blevet meddelt, hvis der på forhånd var blevet søgt herom,

men meddeles efterfølgende under hensyn til, at en lovliggørelse ville være uforholdsmæssig be- kostelig. Såfremt dispensationsmyndigheden på forhånd ville have tilladt byggeriet, har den pågældende ikke opnået en særlig økonomisk fordel frem for andre, og reaktionen over for den skete overtrædelse bør alene være en bødesag efter § 65. Denne forudsætning er udtrykt i motiverne til den gældende bestemmelse (Folketingstidende 1958-59, A, sp. 2525), men foreslås nu optaget i lovteksten i stk. 2.

Dernæst må det være en forudsætning, at der med overtrædelsen har været forbundet en økonomisk fordel, som ikke ville være opnået, hvis byggeforskrifterne var blevet fulgt. Der kan eksempelvis være opnået en besparelse i byggeomkostningerne ved anvendelse af ringere materialer end de foreskrevne, eller der kan være fremkommet en merværdi ved en anden eller mere intensiv benyttelse af ejendommen end den tilladte.

Derimod vil f. eks. dispensation til bibeholdelse af en bebyggelse, som er opført for nær naboskel, normalt ikke kunne betinges af et pengebeløb. Ved lovliggørelsen fritages ejeren ganske vist for udgiften ved at nedrive ejendommen helt eller delvis, men ved overtrædelsen af forskrifterne er der ikke opnået en økonomisk fordel i forhold til andre borgere. Reaktionen over for den skete overtrædelse må også her være en bødesag mod den ansvarlige efter § 65. Ved ændringsforslaget foreslås denne forudsætning stærkere præciseret end i den gældende affattelse.

Efter de gældende bestemmelser skal beløbet fastsættes under hensyn til den økonomiske fordel, der er forbundet med den begåede overtrædelse. I overensstemmelse med formålet med bestemmelsen foreslås formuleringen ændret således, at beløbet skal fastsættes til det beløb, der skønnes at modsvare den opnåede økonomiske fordel.

I ændringsforslaget er det endvidere foreslået, at det omhandlede dispensationsvilkår kun kan fastsættes af den overordnede bygningsmyndighed (amtsrådet for sognekommuner og boligministeren for købstæder m. v.), selv om dispensationskompetencen i det konkret foreliggende tilfælde måtte ligge hos den stedlige bygningsmyndighed, f. eks. i kraft af en særlig bemyndigelse.

I ændringsforslagets stk. 2, sidste punktum, er den nugældende frist for søgsmål i disse sager forlænget fra 6 uger til 6 måneder, hvilket svarer til den almindelige søgsmålsfrist i § 14, stk. 9. For at give ejeren mulighed for at udnytte adgangen efter § 14 til administrativ klage, før han eventuelt indbringer spørgsmålet for domstolene, er det endvidere foreslået, at søgsmålsfristen i tilfælde af administrativ klage først regnes fra afgørelsen i klagesagen.

Som hidtil er det ikke en betingelse for anvendelse af dispensationsvilkåret, at den, som skal betale beløbet, har begået en overtrædelse, som kan straffes efter § 65.

Bestemmelsen finder som hidtil kun anvendelse, hvor der gives tilladelse til bibeholdelse af et forhold, som er i strid med bygge lovgivningen (herunder de i medfør af landsbygge loven udfærdigede forskrifter), og bestemmelsen kan kun bringes i anvendelse i forbindelse med overtrædelser, som har fundet sted efter landsbygge lovens gennemførelse i den pågældende kommune, jfr. lovens § 66 som ændret ved lov nr. 42 af 15. marts 1963.

Den her foreslåede ændrede affattelse af lovens § 64 var ikke medtaget i det tidligere fremsatte lovforslag.

#### Til nr. 33.

Ændringsforslagets litra 1, a, b, e og g er enslydende med gældende § 65, stk. 1, litra a, b, c og d.

Tilsidsættelse af vilkår for en byggetilladelse eller godkendelse i henhold til loven er efter stk. 1, a, kun strafbar i de tilfælde, hvor vilkåret vedrører udførelsen af et byggearbejde. Der har vist sig at være behov for en straffehjemmel også ved overtrædelse af andre vilkår, f. eks. med hensyn til benyttelsen af det tilladte byggeri. Ændringsforslagets litra c indeholder en sådan straffehjemmel.

Efter § 65, stk. 2, kan i de forskrifter, som udfærdiges eller godkendes af boligministeren i medfør af loven, herunder kommunernes bygningsvedtægter, fastsættes straf af bøde for overtrædelse af bestemmelser i forskrifterne. En bestemmelse om straf for benyttelse af bygninger eller arealer i strid med de i bygningsvedtægterne fastsatte bestemmelser om byggeområder i medfør af § 16, stk. 2, jfr. § 37 og § 38, stk. 3, er hidtil ikke optaget i vedtægterne. Der har imidlertid vist sig at være et behov for at kunne straffe sådanne overtrædelser, og spørgsmålet foreslås løst ved det foreslåede litra d.

Udvalget vedrørende bygningskader har i den i bemærkningerne til ændringsforslag nr. 28 nævnte betænkning foreslået, at der tilvejebringes hjemmel i loven for, at den, der undlader at foretage vedligeholdelsesarbejder til forebyggelse af fare for ejendommens beboere eller andre, kan idømmes bøde. Strafansvaret har således til forudsætning, at der kan bebrejdes ejeren en forsømmelse. Ændringsforslagets litra f er i overensstemmelse med udvalgets forslag i en lidt ændret, af justitsministeriets lovkontor anbefalet affattelse.

#### Til nr. 34.

Ifølge § 65, stk. 3, påhviler strafansvaret for

## F. t. l. om ændr. i byggelov for købstæderne og landet.

overtrædelse af byggeforskrifterne principalt den, der har forestået det pågældende byggearbejdes udførelse, eller den, der har udført arbejdet, og subsidiært den, der har ladet arbejdet udføre. Dette svarer til ordningen efter den ældre bygningslovgivning. Byggeriets industrialisering har imidlertid medført, at der i byggeriet anvendes materialer og konstruktioner, hvis egenskaber ikke kan erkendes eller efterprøves af de i det pågældende byggearbejde direkte implicerede personer. Såfremt et sådant materiale eller konstruktion angives at besidde visse egenskaber, f. eks. en vis trykstyrke eller varmeisolerende evne, som er en betingelse for dets lovlige anvendelse, vil i de fleste tilfælde den, der udfører byggearbejdet eller forestår dets udførelse, være i god tro med hensyn til den lovlige benyttelse af materialet eller konstruktionen. På grund af den nøje præcisering i stk. 3 af kredsen af personer, der kan pådrage sig strafansvar for overtrædelser af byggelovgivningen, er det yderst tvivlsomt, om producenten eller forhandleren af det underlødige produkt kan drages strafferetligt til ansvar i henhold til de almindelige regler om medvirken i straffeloven. Da der er behov for et strafansvar for producenten og/eller forhandleren i sådanne tilfælde, er det foreslået at optage en særlig bestemmelse herom.

*Til nr. 35.*

Med hensyn til bebyggelser, som er opført før lovens ikrafttræden, opstår i en vis udstrækning spørgsmål om meddelelse af dispensation — eller ændring af tidligere meddelt dispensation — fra ældre bestemmelser, som er afløst af loven og de byggeforskrifter, som er udfærdiget i medfør af

den. Ved behandlingen af sager herom fra sognekommuner er i flere tilfælde opstået tvivl om, hvilken myndighed det tilkommer at træffe afgørelse i sagen. Lovens bestemmelser om dispensationsmyndigheden i § 15, stk. 2, svarer for købstædernes vedkommende til de indtil lovens ikrafttræden gældende bestemmelser i bygningsloven for købstæderne af 1858 og i købstædernes bygningsvedtægter, idet den almindelige dispensationsmyndighed såvel efter de tidligere som nugældende bestemmelser er henlagt til boligministeren. Derimod er som en følge af, at amtsrådene har afløst amterne som overordnet bygningsmyndighed i sognekommunerne i § 15, stk. 2, sket en ændring for sognekommunernes vedkommende. Den almindelige dispensationsmyndighed, der efter sognekommunernes bygningsreglementer var henlagt til amtmændene, er i § 15, stk. 2, henlagt til amtsrådene.

Efter § 17 i brandpolitiloven af 1926 var den almindelige dispensationsmyndighed i forhold til bestemmelserne i lovens kapitel I ligeledes henlagt til amtmanden, og det samme gælder efter sognekommunernes sundhedsvedtægter dispensationsmyndigheden i forhold til de bygningsmæssige bestemmelser i de nævnte vedtægter.

Det har været boligministeriets opfattelse, at afgørelser om meddelelse af dispensation — eller ændring af tidligere meddelt dispensation — fra alle de her nævnte ældre bestemmelser må træffes af den almindelige dispensationsmyndighed efter § 15, stk. 2. Ved ændringsforslaget lovfæstes denne praksis.

*Til § 3.*

Der henvises til ændringsforslag nr. 5 og bemærkningerne hertil.



DE SAMVIRKENDE  
SOGNERÅDSFORENINGER  
I DANMARK

23. marts 1965.

Bilag I.

*Til boligministeriet.*

Som følge af den hurtige vækst i antallet af motorkøretøjer igennem de senere år er det allerede på nuværende tidspunkt et væsentligt problem, hvorledes samfundet bedst kan skille sig af med det ligeledes stigende antal udslidte motorkøretøjer. Der har ikke hidtil fra det offentlige side været udfoldet særlige bestræbelser for at lede eller kontrollere udviklingen på dette område, og resultatet er blevet, at der overalt i landet er opstået såkaldte „bilkirkegårde“, der som følge af den manglende offentlige kontrol ofte placeres og indrettes således, at de virker stærkt skæmmende.

Så vidt det er De samvirkende Sognerådsforeninger bekendt, er det ikke muligt uden uforholdsmæssige økonomiske ofre at tillægge en organiseret destruktion af automobilvrage — så meget mere som der ikke findes metoder til en økonomisk udnyttelse af automobilskrottet —, hvorfor anbringelse af de udslidte køretøjer på særlige lossepladser indtil videre synes at være den eneste eksisterende mulighed. Men når det således må erkendes, at det næppe vil være muligt helt at undgå oprettelse af bilkirkegårde, er det efter samvirksomhedens opfattelse magtpåliggende at sikre, at der ved sådanne lossepladser placering og indretning tages de nødvendige samfundsmæssige hensyn.

Efter den gældende lovgivning kan undertiden for områder, der er omfattet af byplaner eller bygningsvedtægter, disse bestemmelser bringes til anvendelse, og efter omstændighederne vil der i medfør af sundhedslovgivningen kunne skrides ind mod bilkirkegårde, der frembyder sundhedsmæssige ulemper, ligesom det, hvor fredningshensyn gør sig gældende, er muligt at rejse en egentlig fredningssag i henhold til naturfredningsloven. Det er imidlertid samvirksomhedens opfattelse, at bestemmelserne i den gældende lovgivning ikke er tilstrækkelige til at sikre, at bilkirkegårde kun anbringes på steder, der er egnede til formålet, samt at pladserne afskærmes eller tilplantes således, at de ud fra æstetiske og andre hensyn frembyder mindst mulig ulempe. Man skal derfor tillade sig at henstille, at der i landsbyggeloven ved førstkommende lejlighed indføres en dertil sigtende bestemmelse, der tillige bør hjemle kommunerne adgang til at stille krav til indretning og afskærmning af de bestående automobillossepladser samt til at kræve disse nedlagt, hvor de ud fra en almen samfundsmæssig vurdering må anses for uhenigtsmæssigt anbragt, eller i tilfælde af, at de af kommunalbestyrelsen meddelte pålæg med hensyn til pladsernes indretning o. lign. ikke efterkommes.

P. F. V.

Godtfred Knudsen.

*E. Krarup.*

**AMTSRÅDSFORENINGEN  
I DANMARK****Bilag 2.**

Den 5. juni 1967.

*Boligministeriet, Slotsholmsgade 12, K.*

Da det er Amtsrådsforeningen bekendt, at boligministeriet overvejer at fremsætte forslag til lov om ændring af byggelov for købstæderne og landet, skal man i overensstemmelse med vedtagelse i Amtsrådsforeningens bestyrelse herved tillade sig at anmode om, at der ved den givne anledning foretages en udvidelse af ekspropriationsbestemmelsen i landsbyggelovens § 56, således at amtsrådene vil kunne foretage ekspropriation til amtskommunale formål (sygehuse og institutioner i forbindelse med sygehusvæsenet, plejehjem, administrationsbygninger m. v.).

Man skal herved tillade sig at henvide til,

at der siden landsbyggelovens vedtagelse har vist sig at være et vist behov for en sådan udvidelse. Behovet vil efter al sandsynlighed blive større i de kommende år, hvor amtsrådene formentlig i forbindelse med kommunalreformen vil komme til selvstændigt at varetage en del opgaver, navnlig inden for sygehusvæsenet, som hidtil — også i relation til arealerhvervelser — har været varetaget sammen med købstadkommunerne, ligesom etableringen af de nye amtskommuner formentlig også vil nødvendiggøre en del administrationsbyggeri.

Man henviser til 7.k.j.nr. 720-01-05.

**V. Hauch.**

---

*Jens M. Nielsen.*

## Bilag 3.

I dette bilag anføres i venstre spalte de i lovforslaget omhandlede bestemmelser i den gældende formulering, medens forslaget anføres i højre spalte.

*Gældende formulering.*

§ 2. 6. I områder, hvor bygningsmyndigheden udøves af amtsrådet, 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.

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.

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 påklages til højere bygningsmyndigheder.

*Forslag.*

1. I § 2, stk. 6 og 7, ændres „kapitlerne 4, 5, 6, 8 og 9“ til: „kapitlerne 4, 5 og 7, kapitel 8 med undtagelse af § 44, stk. 2-7, samt kapitel 9“.

2. I § 2, stk. 8, ændres „på den på stedet brugelige måde“ til „efter regler fastsat af boligministeren“.

*Gældende formulering.*

§ 4. 3. Byggetilladelse kan betinges af overholdelse af de på en ejendom hvilende byggeservitutter.

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

**Udstykningslovens § 4, stk. 5:**

I områder, for hvilke der ikke i bygningsvedtægt eller byplan er fastsat minimumsstørrelse for parceller, der agtes anvendt til bebyggelse, må der ikke uden godkendelse fra bygningsmyndigheden, jfr. § 8 i byggelov for købstæderne og landet, til bebyggelse udstykkes parceller med mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup>, og ejendomme, der allerede er bebygget, må ikke uden bygningsmyndighedens godkendelse ved udstykning nedbringes under nævnte størrelse. Bygningsmyndighedens afgørelse i medfør af denne bestemmelse kan af vedkommende parter påklages efter bestemmelserne i § 14 i byggelov for købstæderne og landet.

§ 6. 2. For beboelsesbygninger, der opføres med udleje for øje, kan i reglementet optages målnormer, der kan fremme anvendelsen af standardiserede bygningsdele, installationsdele og inventar.

§ 7. 3. En bygningsvedtægt skal vedtages af kommunalbestyrelsen og stadfæstes af boligministeren. Kommunalbestyrelsen udfærdiger en offentlig bekendtgørelse om vedtægtens stadfæstelse og ikrafttræden.

*Forslaget.*

3. I § 4, stk. 3, indsættes efter 1. punktum: „Det samme gælder amtsrådets godkendelse af bebyggelse i henhold til § 19, stk. 2, 3. punktum, og § 20, stk. 1, 1. punktum.“

4. I § 5, stk. 1, indsættes efter „lov“: „eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter“.

5. Efter § 5 indsættes:

*„Grundstørrelser.*

§ 5 a. Uden for ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse må kun med bygningsmyndighedens godkendelse foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med et mindre areal end 700 m<sup>2</sup>. Vejareal kan ikke medregnes, og er der for en vej fastlagt en udvidelseslinje, kan alene arealet bag udvidelseslinjen medregnes. Bestemmelsen i 1. punktum gælder ikke, hvis andet er fastsat efter stk. 3, eller hvis det udstykkede areal sammenlægges med anden ejendom.

Stk. 2. I ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse kan bygningsmyndigheden modsætte sig udstykninger, der vil være til hinder for eller vanskeliggøre opførelse af ny bebyggelse i overensstemmelse med denne lov eller i medfør af loven udfærdigede forskrifter.

Stk. 3. Særlige bestemmelser om grundstørrelser kan fastsættes i bygningsvedtægt, i retningsplan og i byplan.“

6. § 6, stk. 2, affattes således:

„For beboelsesbygninger, der opføres med udleje for øje, samt for bygninger, der er omfattet af § 41, kan i reglementet optages målnormer, der kan fremme anvendelsen af standardiserede bygningsdele, installationsdele og inventar.“

7. § 7, stk. 3, 2. punktum, affattes således: „Om vedtægtens stadfæstelse og ikrafttræden udfærdiger kommunalbestyrelsen en offentlig bekendtgørelse efter regler fastsat af boligministeren.“

*Gældende formulering.*

**§ 10. 3.** Amtsbygningsrådet bistår amtsrådet ved bygningsmyndighedens udvælgelse, og dets erklæring skal indhentes

- a. ...
- b. ...
- c. i sager vedrørende anvendelse af bestemmelsen i § 20, stk. 1, 2. punktum,
- d. ...
- e. ...

**§ 11. 1.** 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.

**§ 13. 1.** I områder, hvor bygningsmyndigheden udøves af kommunalbestyrelsen, må med den i § 19, stk. 1, nævnte undtagelse intet af lovens bestemmelser omfattet arbejde 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 ibrugtagen af et byggearbejde før udstedelse af bygningsattest.

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 vedkom-

*Forslaget.*

**3. I § 10, stk. 3, litra c, ændres „§ 20, stk. 1, 2. punktum“ til „§ 20, stk. 2“.**

**9. I § 11, stk. 1, ændres „lovens bestemmelser“ til „denne lov, de i medfør af loven udfærdigede forskrifter og de i § 4 omhandlede byggeservitutter“.**

**10. I § 13 foretages følgende ændringer:**

I *stk. 1, 1. punktum*, ændres „den i § 19, stk. 1 nævnte undtagelse“ til „de undtagelser, der følger af stk. 2 og 3 samt § 19, stk. 1“.

I *stk. 1* indsættes efter 1. punktum:

„En byggetilladelse bortfalder, såfremt arbejdet ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato.“

Efter *stk. 1* indsættes:

„*Stk. 2.* I det i § 6 omhandlede bygningsreglement kan optages bestemmelser om indskrænkninger i kravene om byggetilladelse og bygningsattest.“

*Stk. 2* bliver *stk. 3*.

*Gældende formulering.*

mende 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.

**§ 14. 1.** Afgørelser truffe i henhold til denne lov eller i medfør af loven udfærdigede forskrifter kan med de undtagelser, som er hjemlet i loven eller i de nævnte forskrifter, påklages i overensstemmelse med bestemmelserne i stk. 2-7.

2. Afgørelser truffe af kommunalbestyrelserne i de i § 8, stk. 1, a, nævnte kommuner kan påklages til boligministeren.

3. Afgørelser truffe af kommunalbestyrelserne i de i § 8, stk. 1, b, nævnte kommuner kan påklages til boligministeren, når bestemmelse herom er truffet i bygningsvedtægt, og ellers til amtsrådet.

4. Afgørelser truffe af kommunalbestyrelserne i sognekommuner kan påklages til amtsrådet.

5. Afgørelser truffe af amtsrådet i første instans kan påklages til boligministeren.

6. Afgørelser truffe af amtsrådet som klagemyndighed kan påklages til 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 klageren, påklages til ministeren.

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

8. Klage over et af bygningsmyndigheden givet pålæg fritager ikke for at efterkomme dette. Dog kan klagemyndigheden bestemme, at en klage skal have opsættende virkning.

9. Søgsmål til prøvelse af de af administrationen i medfør af loven truffe be-

*Forslaget.*

**11. § 14, stk. 5,** affattes således:

„Stk. 5. Afgørelser, der er truffet af amtsrådet i 1. instans, kan påklages til boligministeren. Dette gælder dog ikke amtsrådets afgørelser i dispensationssager. Boligministeren kan tillade, at afgørelser i dispensationssager påklages til ministeren, såfremt afgørelsen er af principiel karakter eller er af større betydning for klageren.“

**12. § 14, stk. 7,** erstattes af:

„Stk. 7. Når ikke andet er bestemt, er klagefristen 30 dage fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende. For beslutninger, hvorom der er udfærdiget offentlig bekendtgørelse, regnes klagefristen fra offentliggørelsen.“

Stk. 8. Afgørelser, som kan påklages, skal indeholde oplysning om, til hvilken myndighed klage kan ske, og om fristen for indgivelse af klage.“

**13. § 14, stk. 8 og 9,** ændres til *stk. 9 og 10,* og *stk. 10,* 1. punktum, affattes således: „Søgsmål til prøvelse af beslutninger, der er truffet af administrationen i henhold til denne lov eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter, skal anlægges inden 6 måneder efter den dag, beslutningen er meddelt den pågældende.“

*Gældende formulering.*

slutninger 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.

**§ 16. 1.** 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 §§ 30, 31, 33 og 34.

2. 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 §§ 37-39.

3. Vedtægtsforslag om grundkredse eller 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 af 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. Boligministeren kan bestemme, at et forslag, der efter ministerens skøn bør ændres i en eller flere henseender, på ny skal fremlægges til offentligt eftersyn i overensstemmelse med foranstående bestemmelser, forinden stadfæstelse finder sted.

**§ 19. 1.** I områder, hvor bygningsmyndigheden udøves af kommunalbestyrelsen, er bestemmelserne i § 13, 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. Sådant beslutning kan kun træffes, når mindst  $\frac{2}{3}$  af kommunalbestyrelsens medlemmer stemmer for vedtagelsen. De

*Forslaget.*

**14. I § 16, stk. 3,** ændres 2. og 3. punktum til: „Om fremlæggelsen udfærdiger kommunalbestyrelsen en offentlig bekendtgørelse efter regler fastsat af boligministeren. I bekendtgørelsen skal fastsættes en frist af ikke under 6 uger fra bekendtgørelsens dato til fremsættelse af indsigelser mod og ændringsforslag til forslaget. Fremkomne indsigelser og ændringsforslag skal medfølge forslaget, når dette fremsendes til boligministeren.“

**15. I § 19, stk. 4,** ændres „på den på stedet brugelige måde“ til „efter regler fastsat af boligministeren“.

*Gældende formulering.*

undtagne bebyggelser skal anmeldes til kommunalbestyrelsen, forinden byggearbejdet påbegyndes.

2. I områder, hvor bygningsmyndigheden udøves af amtsrådet, 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 tilladelse fra amtsrådet. Amtsrådet kan træffe beslutning om, at de i 1. punktum nævnte bebyggelser skal anmeldes til amtsrådet, forinden byggearbejdet påbegyndes. 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 amtsrådets forudgående godkendelse. Amtsrådet kan yderligere bestemme, at de pågældende bygninger ikke må tages i brug, før amtsrådet 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 foran nævnte beslutninger kan kun træffes, når mindst  $\frac{2}{3}$  af amtsrådets medlemmer stemmer for vedtagelsen.

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

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

§ 20. 1. I områder, hvor bygningsmyndigheden udøves af amtsrådet, må andre bebyggelser end de i § 2, stk. 6, nævnte kun opføres med amtsrådets forudgående godkendelse. Amtsrådet kan, uanset at en bebyggelse i øvrigt opfylder lovens bestemmelser og i medfør af loven udfærdigede

*Forslaget.*

16. I § 20 foretages følgende ændringer:

*Stk. 1* erstattes af:

„*Stk. 1.* I områder, hvor bygningsmyndigheden udøves af amtsrådet, må andre bebyggelser end de i § 2, stk. 6, nævnte kun opføres med amtsrådets forudgående god-



*Gældende formulering.*

bestemmelser, nægte godkendelse af den pågældende bebyggelse, når den vil komme i strid med en forsvarlig og hensigtsmæssig fremtidig byudvikling.

2. Klager over amtsrådets beslutninger i medfør af stk. 1, 2. punktum, afgøres af boligministeren efter indstilling af det i § 4 i bekendtgørelse nr. 242 af 30. april 1949 af lov om byplaner omhandlede byplannævn. Et forbud kan kun opretholdes med nævnets tilslutning.

3. Forinden amtsrådet meddeler godkendelse af en bebyggelse inden for områder, der omfattes af bestemmelserne i bekendtgørelse nr. 129 af 13. april 1954 af lov om regulering af bymæssige bebyggelser (byudviklingsområder), skal amtsrådet 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 byudvikling.

4. Amtsrådet kan bestemme, at de i stk. 1 omhandlede bygninger ikke må tages i brug, før amtsrådet 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.

5. I de i stk. 1 nævnte områder må udlæg af nye private veje med henblik på bebyggelse kun foretages med amtsrådets forudgående godkendelse, og amtsrådet kan nægte godkendelse af et sådant vejudlæg, når en bebyggelse det pågældende sted vil komme i strid med en forsvarlig og hensigtsmæssig fremtidig byudvikling. Bestemmelserne i stk. 3 finder tilsvarende anvendelse på vejudlæg inden for byudviklingsområder.

*Forslaget.*

kendelse. En godkendelse bortfalder, såfremt byggearbejdet ikke er påbegyndt inden 1 år fra godkendelsens dato.

*Stk. 2.* Amtsrådet kan, uanset at en bebyggelse i øvrigt opfylder lovens bestemmelser og i medfør af loven udfærdigede forskrifter, nægte godkendelse af den pågældende bebyggelse, når den vil komme i strid med en forsvarlig og hensigtsmæssig fremtidig byudvikling. Dette gælder dog ikke i områder, som er omfattet af lov om regulering af bymæssige bebyggelser (lov bekendtgørelse nr. 279 af 1. juli 1965).“

I *stk. 2*, der bliver *stk. 3*, ændres „*stk. 1, 2. punktum*“ til „*stk. 2*“.

*Stk. 3* udgår.

*Stk. 5* affattes således: „I de i *stk. 1* nævnte områder må udlæg af nye private veje med henblik på bebyggelse kun foretages med amtsrådets forudgående godkendelse. Amtsrådet kan nægte godkendelse af et sådant vejudlæg, når en bebyggelse det pågældende sted vil komme i strid med en forsvarlig og hensigtsmæssig fremtidig byudvikling. Bestemmelsen i *2. punktum* gælder ikke i områder, som er omfattet af lov om regulering af bymæssige bebyggelser.“

17. Efter § 20 indsættes i kapitel 3:

*„Retningsplaner i kommuner uden kommunal bygningsmyndighed.“*

§ 20 a. Amtsrådet kan i områder, hvor det udøver bygningsmyndigheden, forlange, at udlæg af veje i forbindelse med udstykning til sommerhusbebyggelse skal ske ved retningsplan. Det samme gælder med hensyn til andre udstykninger, hvor en samlet ordning af vej- og bebyggelsesforholdene skønnes påkrævet. Bestemmelserne i § 25, stk. 2-6, finder tilsvarende anvendelse, således at amtsrådet udøver de beføjelser, der er tillagt kommunalbestyrelsen.

*Oplag, affaldspladser o. lign.*

§ 20 b. Uden for områder, som i bygningsvedtægt eller byplan er udlagt til erhvervsbebyggelse, må grunde ikke indrettes eller tages i brug til oplag, henlæggelse af

*Gældende formulering.*

§ 26. 1. I det i § 6 omhandlede bygningsreglement fastsættes nærmere bestemmelser om anbringelse af fremspringende bygningsdele ud over vej- eller byggelinje.

§ 28. 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 tillade større bygningshøjder.

*Forslaget.*

affald eller lignende formål, medmindre bygningsmyndigheden meddeler tilladelse dertil.

Stk. 2. Hvis anvendelse af en grund til de i stk. 1 nævnte formål efter bygningsmyndighedens skøn medfører væsentlige ulemper eller virker stærkt skæmmende i forhold til omgivelserne, kan bygningsmyndigheden meddele ejeren påbud om etablering af hegn, beplantning eller andre foranstaltninger, som kan afhjælpe forholdet, eller påbyde benyttelsen bragt til ophør inden for en af bygningsmyndigheden fastsat tidsfrist. Dette gælder også for grunde, der ligger i et område, som er udlagt til erhvervsbebyggelse.

Stk. 3. Bestemmelserne i stk. 2 gælder, uanset hvornår grunden er indrettet eller taget i brug til den pågældende anvendelse, og om dette er sket i henhold til tilladelse efter stk. 1. Når en ved denne bestemmelse ikrafttræden eksisterende lovlig benyttelse forlanges bragt til ophør i medfør af stk. 2, kan tab, som er en følge af påbuddet, forlanges erstattet. Erstatningen udredes af bygningsmyndigheden og fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af de i § 58 nævnte taksationsmyndigheder.

Stk. 4. Bestemmelsen i stk. 1 gælder ikke anvendelse af arealer hørende til landbrug, skovbrug eller gartneri, herunder frugtplantager, til oplag m. m. for virksomheden.

18. I § 26, stk. 1, indsættes efter „bygningsdele“: „skilte, udstillingskabe og lign.“

19. I § 28 indsættes:

„Stk. 2. I det i § 6 omhandlede bygningsreglement kan optages nærmere bestemmelser om de i stk. 1, 1. punktum, omhandlede forhold.“

*Gældende formulering.*

**§ 31.** 1. Når anden bestemmelse ikke er truffet i bygningsvedtægt, byplan eller reguleringsplan, 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.

**§ 32.** 6. Ubebyggede arealer, der er udlagt og godkendt i henhold til bestemmelserne i denne paragraf og de i medfør af stk. 1 udfærdigede forskrifter, må ikke benyttes i strid med formålet med deres udlæg. Når der ved en bebyggelse, der er opført inden lovens ikrafttræden, 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.

*Bygningers højde- og afstandsforhold.*

**§ 34.** 1. 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 enfamilieshuse med indtil 2 etager fastsættes særlige — lempeligere — bestemmelser om højden i forhold til naboskel i det i § 6 omhandlede bygningsreglement. I reglementet kan endvidere optages lempeligere bestemmelser herom for tofamilieshuse med indtil 2 etager.

2. I ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse må intet punkt af

*Forslaget.*

**20. § 31, stk. 1,** affattes således:

„Når anden bestemmelse ikke er truffet i bygningsvedtægt, byplan eller reguleringsplan, skal bebyggelse være fritliggende, således at en bebyggelse ikke må opføres nærmere skel mod anden grund eller sti 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 end 2,5 m fra naboskel eller sti. Endvidere kan i reglementet optages bestemmelser om anbringelse af garager og op- eller nedkørsler hertil i forhold til vej- eller bygge linje.“

**21. I § 32** indsættes:

„Stk. 7. De i stk. 6 omhandlede arealer og derpå værende indretninger skal stedse holdes i forsvarlig stand. Såfremt deres tilstand frembyder fare, eller forringes deres anvendelse til det formål, hvortil de er bestemt, i væsentlig grad, kan bygningsmyndigheden meddele ejeren påbud om afhjælpning af manglerne. Bestemmelserne i dette stykke gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført.“

**22. § 34** affattes således:

*„Bebyggelsers højde- og afstandsforhold.“*

**§ 34.** Til sikring af tilfredsstillende bygningsafstande og lysforhold fastsættes i det i § 6 omhandlede bygningsreglement bestemmelser om bebyggelsers maksimale højde i forhold til vej, naboskel og anden bebyggelse på samme grund:

Stk. 2. Uden for ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse skal den maksimale højde fastsættes til mindst:

- a.  $0,4 \times$  afstanden til modstående vejlinje.
- b. For enfamilieshuse med indtil 2 etager  $1,4 \times$  afstanden til naboskel og for anden bebyggelse  $3 \text{ m} + 0,5 \times$  afstanden til naboskel. For enfamilieshuse med mere end én etage kan i bygningsreglementet dog fastsættes en mindste skelafstand for vinduer og altaner o. lign.
- c.  $0,4 \times$  afstanden mellem bebyggelser på samme grund.

*Gældende formulering.*

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.

3. I områder, for hvilke der i bygningsvedtægt ved grundkredsinddeling er fastsat en almindelig maksimal udnyttelsesgrad over 0,80, 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.

4. I de i § 31, stk. 2, omhandlede områder kan forhusbebyggelse i vej- eller udvidelseslinjer opføres som sluttet bebyggelse uanset bestemmelserne i stk. 1, b stk. 2, b, og stk. 3, b.

5. Ved beregning af den tilladelige højde i henhold til stk. 1-3 kan ikke regnes med en større vejbredde end 20 m, medmindre andet godkendes af bygningsmyndigheden. Er en vej midlertidigt anlagt i mindre bredde end vejens udlægsbredde, beregnes højden i forhold til afstanden til vejens udlægslinje.

6. I de i § 33, stk. 6, omhandlede bebyggelsesplaner kan bestemmelserne i stk. 1-3 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.

7. Særlige højdebestemmelser, der går ud over de i stk. 1-3 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 § 33, stk. 3-4, omhandlede bestemmelser om byggeområder samt i reguleringsplaner og byplaner.

8. De i stk. 1-3 omhandlede afstande måles vandret uden hensyn til terrænforskelle og vinkelret på den pågældende modstående linje eller flade. Ved højden forstås

*Forslaget.*

*Stk. 3.* I ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse skal, når den almindelige højeste udnyttelsesgrad er mindre end 0,80, den maksimale højde fastsættes til mindst:

- a.  $0,6 \times$  afstanden til modstående vejlinje.
- b.  $3 \text{ m} + 0,65 \times$  afstanden til naboskel.
- c.  $0,6 \times$  afstanden mellem bebyggelser på samme grund.

*Stk. 4.* I ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse, skal, når den almindelige højeste udnyttelsesgrad er 0,80 eller derover, den maksimale højde fastsættes til mindst:

- a.  $0,8 \times$  afstanden til modstående vejlinje.
- b.  $3 \text{ m} + 0,8 \times$  afstanden til naboskel.
- c.  $0,6 \times$  afstanden mellem bebyggelser på samme grund.

*Stk. 5.* Ved beregning af den tilladelige højde i forhold til vej kan ikke regnes med en større vejbredde end 20 m, med mindre andet godkendes af bygningsmyndigheden. Er en vej midlertidigt anlagt i mindre bredde end vejens udlægsbredde, eller er der pålagt grundene ved den modstående vejside byggeplaner, beregnes højden — med den begrænsning, som følger af 1. punktum — i forhold til afstanden til henholdsvis udlægslinjen og byggeplanen.

*Stk. 6.* Særlige bestemmelser om bygningshøjder kan fastsættes i bygningsvedtægt i forbindelse med bestemmelser om byggeområder efter § 16, stk. 2, i byplan og i reguleringsplan.“

*Gældende formulering.*

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

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 lovlig profil samt om regulering af bygningshøjde og -afstande i forhold til anden, ny eller ældre, bebyggelse.

§ 37. 1. Ved en fastlæggelse af byggeområder i bygningsvedtægt i henhold til § 16, stk. 2, 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.

2. 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 ændret, samt i forbindelse med regulering i henhold til §§ 45-49.

§ 38. 1. I byggeområder til boligbebyggelse kan forretningslokaler og mindre værksteder til kvarterets daglige forsyninger indrettes i beboelsesbygningerne eller eventuelt i særlige bygninger efter forudgående tilladelse fra kommunalbestyrelsen. En tilladelse i medfør af 1. punktum skal meddeles af kommunalbestyrelsen, medmindre kommunalbestyrelsen ud fra bebyggelsesregulerende, herunder færdselsmæssige, hensyn modsætter sig indretningen.

§ 39. 1. De forskellige bebyggelsesarter må ved deres anvendelse, udformning og

*Forslaget.*

23. I § 37 indsættes:

„Stk. 3. Kommunalbestyrelsen træffer afgørelse om, hvorvidt kommunale eller andre offentlige institutioner eller virksomheder eller private institutioner m. v. med almennyttigt eller kollektivt formål kan opføres inden for de i henhold til § 16, stk. 2, fastlagte byggeområder. Ved afgørelsen skal tages hensyn til den pågældende institutions eller virksomheds karakter i forhold til den almindelige bebyggelse inden for byggeområdet, dens tilknytning til byggeområdet, samt om dens placering inden for dette vil medføre væsentlige ulemper for omgivelserne.“

24. I § 38 *stk. 1*, indsættes efter 2. punktum:

„Ubebygget areal må kun anvendes til erhvervsmæssigt formål i forbindelse med de i 1. punktum nævnte virksomheder, og § 39, *stk. 1*, finder tilsvarende anvendelse.“

25. I § 39, *stk. 2*, udgår „eller indretning af oplagsvirksomhed“.

*Gældende formulering.*

placering ikke være til indbyrdes ulempe, og om fornødent kan kommunalbestyrelsen kræve boligbebyggelse og erhvervsbebyggelse adskilt ved et beplantet bælte. De i § 32, stk. 2, 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.

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.

§ 42. 1. Den, som på sin grund lader foretage fundering, udgravning, ændring af terrænhøjde eller anden terræ ændring, 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.

§ 43. 3. Skiltning, lysinstallationer o. lign. må ikke være til ulempe i brandmæssig henseende og må ikke ved blænding, blinkning eller på anden måde være til væsentlig ulempe for omgivelserne. 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.

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

*Forslaget.*

26. Til § 42, stk. 1, føjes „Bestemmelserne i § 44, stk. 2-4, finder tilsvarende anvendelse.“

27. § 43, stk. 3 og 4, erstattes af:

„Stk. 3. Skiltning, lysinstallationer o. lign. må ikke være til ulempe i brandmæssig henseende og må ikke ved blænding, blinkning eller på anden måde være til væsentlig ulempe eller virke stærkt skæmmende i forhold til omgivelserne. Bygningsmyndigheden kan meddele de til opfyldelse af bestemmelserne i første punktum fornødne påbud og forbud.

Stk. 4. Hvis en påbegyndt bebyggelse opgives eller udsættes i et længere tidsrum, og den delvis opførte bebyggelse virker stærkt skæmmende i forhold til omgivelserne, kan bygningsmyndigheden meddele grundens ejer påbud om inden for en fastsat frist at fjerne bebyggelsen eller bringe den i en sådan stand, at den ikke længere virker stærkt skæmmende. Det samme gælder, hvis en bebyggelse, som er delvis nedrevet eller ødelagt ved brand eller på anden måde, i et længere tidsrum henstår i en sådan tilstand, at den virker stærkt skæmmende i forhold til omgivelserne.

*Gældende formulering.**Vedligeholdelse.*

§ 44. 1. I bygningsvedtægt kan optages nærmere bestemmelser om, at enhver bebyggelse til enhver tid skal holdes i forsvarlig og under hensyn til bebyggelsens beliggenhed sømmelig stand, og at bygningsmyndigheden, såfremt en bebyggelses vedligeholdelse frembyder væsentlige mangler, kan meddele påbud om afhjælpning af manglerne.

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. Bygningsmyndigheden kan forlange politiets bistand til gennemførelse af et i medfør af 1. punktum meddelt påbud efter regler, der fastsættes efter forhandling mellem boligministeren og justitsministeren. Nærmere forskrifter angående de i dette stykke omhandlede forhold kan optages i bygningsvedtægt.

3. Bestemmelserne i denne paragraf og de i medfør heraf optagne bestemmelser i bygningsvedtægt gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført.

§ 45. 1. Inden for et ældre byområde kan ved reguleringsplan træffes bestemmelse om ordning i hovedtræk af fremtidige grund-

*Forslaget.*

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

Stk. 6. Bestemmelserne i denne paragraf og de i medfør heraf optagne bestemmelser i bygningsvedtægt finder anvendelse, uanset hvornår bebyggelsen er opført eller skiltningen m. v. er anbragt.“

23. Overskriften til § 44 ændres til „Vedligeholdelse m. m.“, og stk. 2 og 3 erstattes af:

„Stk. 2. Frembyder en bebyggelse eller nogen del heraf fare for ejendommens beboere eller andre, kan bygningsmyndigheden kræve, at bebyggelsen og omkringliggende arealer og bebyggelser i fornødent omfang afspærres og rømmes. Hvis et påbud herom ikke straks efterkommes, kan det gennemføres af bygningsmyndigheden med politiets bistand.

Stk. 3. I de tilfælde, der nævnes i stk. 2, 1. punktum, kan bygningsmyndigheden meddele ejeren påbud om inden udløbet af en fastsat frist at foretage de arbejder, der er nødvendige til fjernelse af faren. Hvis et påbud herom ikke efterkommes inden fristens udløb, kan bygningsmyndigheden lade de pågældende arbejder udføre på ejerens bekostning og kan — om fornødent med politiets bistand — med henblik herpå skaffe sig adgang til ejendommen.

Stk. 4. Nærmere regler om politiets medvirken til gennemførelse af påbud efter stk. 2 og 3 fastsættes efter forhandling mellem justitsministeren og boligministeren.

Stk. 5. Såfremt det viser sig, at konstruktioner eller materialer frembyder fare for en bebyggelses beboere eller andre, kan boligministeren påbyde bygningsmyndighederne at foretage eftersyn af bebyggelser, hvori sådanne eller lignende konstruktioner eller materialer er anvendt. Ministeren kan endvidere pålægge bygningsmyndigheden at meddele ejeren påbud efter stk. 3.

Stk. 6. Bestemmelserne i denne paragraf og de i medfør af stk. 1 optagne bestemmelser i bygningsvedtægt gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført.

Stk. 7. Bestemmelserne i stk. 2-4 finder også anvendelse på bebyggelse under opførelse og på bebyggelse, som er delvis ned-

*Gældende formulering.*

bebyggelses- og vejforhold, når 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.

## Kapitel 10.

*Ekspropriation.*

**§ 56.** 1. 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 tekniske forsyningsanlæg for et bebyggelsesområde eller dele heraf,
- b. tilvejebringelse eller udvidelse af kommunale anlæg, institutioner eller virksomheder, der ikke tjener erhvervsmæssige formål, og
- c. tilvejebringelse eller udvidelse af børne- og fritidsinstitutioner og -anlæg, der opfylder lovgivningens betingelser for at opnå tilskud til driften fra det offentlige med mindst 50 pct. af de godkendte årlige driftsudgifter.

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.

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.

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.

*Forslaget.*

revet eller ødelagt ved brand eller på anden måde.“

**29.** I § 45, stk. 1, ændres „lovens forskrifter“ til „denne lov og de i medfør af loven udfærdigede forskrifter“.

**30.** Efter § 59 indsættes i kapitel 10:

*„Ekspropriation til amtskommunale formål.*

**§ 59 a.** Amtsrådet kan beslutte, at private tilhørende grunde, bygninger, vandarealer, bolværker m. v. eller dertil knyttede rettigheder såvel som private rettigheder, der er knyttede til i amtskommunens eje værende grunde, bygninger m. v., helt eller delvis skal afstås mod erstatning, når det er nødvendigt at kunne råde over dem til tilvejebringelse eller udvidelse af amtskommunale anlæg, institutioner eller virksomheder, der ikke tjener erhvervsmæssigt formål.

*Stk. 2.* Bestemmelserne i § 56, stk. 2-6, og §§ 57-59 finder tilsvarende anvendelse.“



*Gældende formulering.**Forslaget.*

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

6. Beslutninger om ekspropriation i henhold til stk. 1 kan af vedkommende ejer eller rettighedshaver påklages til boligministeren inden 6 uger efter modtagelsen af meddelelse om kommunalbestyrelsens beslutning. Klager over ekspropriationer til de i stk. 1, b, 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.*

§ 57. 1. Når afståelse i medfør af § 56 af en del af en ejendom eller af rettigheder knyttet til denne vil medføre, at ejendommen efter den fordrrede 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 fordrrede afståelse begære hele ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

2. Når et offentligt anlægsarbejde nødvendiggør sådanne ændringer eller andre foranstaltninger ved en ejendom, at udgiften til deres gennemførelse er åbenbart urimelig i forhold til de værdier, som derved sikres, kan kommunalbestyrelsen forlange ejendommen afstået i dens helhed.

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.*

§ 58. I mangel af mindelig overenskomst træffes afgørelse om erstatning for afståelse i henhold til §§ 56 og 57 af de i §§ 27-30 i lov nr. 95 af 29. marts 1957 om bestyrelsen af de offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder.

*Gældende formulering.**Taksation.*

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

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.

3. I de i § 57 omhandlede tilfælde skal taksationskommissionen søge tilvejebragt hensigtsmæssige omlægninger af matrikel-skul enten ved mageskifte eller alene ved overdragelser mod vederlag i penge. I mangel af mindelig overenskomst kan kommissionen, når omstændighederne i væsentlig grad taler derfor, påbyde magelæg af jordstykker af samme værdi efter kommissionens ansættelse. Det påhviler kommunalbestyrelsen at foranledige de fornødne matrikulære ændringer gennemført. Bestemmelsen i § 54, stk. 3, finder tilsvarende anvendelse, når den i tinglysningslovens § 23 omhandlede attest fra vedkommende dommer foreligger.

4. Bestemmelsen i § 55 om indkaldelse af indehavere af rettigheder og om meddelelser til sådanne finder tilsvarende anvendelse i de taksationsmyndighedernes afgørelse undergivne sager.

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 panthaverne efter deres prioriteters rækkefølge mod afskrivning på pantebrevne.

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

*Forslaget.*

*Gældende formulering.*

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. Prøvevurderinger kan ikke påklages til overtaksationskommissionen.

**§ 62.** Bestemmelser om gebyrer for de by- og sognekommunale bygningsmyndigheders forretninger i henhold til loven og de kommunale vedtægter samt amtsrådenes forretninger i henhold til loven kan optages i bygningsvedtægt, en i medfør af § 11, stk. 4, udfærdiget administrationsvedtægt eller en af henholdsvis kommunalbestyrelsen eller amtsrådet vedtaget og af boligministeren stadfæstet afgiftsvedtægt.

**§ 64.** 1. 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 den begåede overtrædelse, fastsat beløb. Spørgsmål om beløbets størrelse kan indbringes for domstolene inden 6 uger efter den dag, da dispensationen er meddelt.

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.

3. Er overtrædelsen en ulovlig brug af en ejendom, og er brugeren af ejeren underrettet om påbuddet, påhviler det brugeren at ophøre med den ulovlige brug, og de i stk. 2 omhandlede tvangsbøder kan da pålægges denne.

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 påbuddet, kan bygnings-

*Forslaget.*

**31. I § 62** indsættes:

„*Stk. 2.* For boligministeriets behandling af sager om godkendelse af materialer, konstruktioner og udførelsesmåder i henhold til bygningsreglementet betales gebyrer, der fastsættes af boligministeren.“

**32. § 64, stk. 1,** erstattes af:

„**§ 64.** Det påhviler den til enhver tid værende ejer af en ejendom at berigtige ulovlige forhold i denne, med mindre en dispensation meddeles.

*Stk. 2.* Må det antages, at dispensation ikke ville være blevet meddelt, hvis der på forhånd var blevet ansøgt derom, og er der ved det ulovlige forhold opnået en økonomisk fordel, kan dispensationen gøres afhængig af betalingen af et beløb, der skønnes at modsvare denne fordel. Et sådant vilkår kan alene bestemmes af den i § 15, stk. 2, fastsatte dispensationsmyndighed. I områder, hvor bygningsmyndigheden udøves af kommunalbestyrelsen, tilfalder beløbet kommunekassen, i andre områder amtsfonden. Spørgsmål, om der er opnået en økonomisk fordel, og om størrelsen af det i dispensationen fastsatte beløb kan indbringes for domstolene. Søgsmål skal anlægges inden 6 måneder efter den dag, da dispensationen eller — i tilfælde af klage efter § 14, stk. 5 — afgørelse i klagesagen er meddelt den pågældende.“

*Stk. 2-4* bliver stk. 3-5.

*Gældende formulering.*

myndigheden 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.

**§ 65. 1.** 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, eller § 32, stk. 6, første punktum.

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.

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.

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

*Forslaget.***33. § 65, stk. 1,** affattes således:

„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 de i medfør af loven udfærdigede forskrifter.
- c) tilsidesætter vilkår, der er fastsat i en tilladelse, godkendelse eller attest i henhold til loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter.
- d) benytter bebyggelser eller arealer i strid med bestemmelser fastsat i henhold til § 16, stk. 2,
- e) undlader at efterkomme et påbud eller forbud, der er udstedt i henhold til loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter,
- f) undlader at foretage vedligeholdelsesarbejder, som er nødvendige for at undgå, at der opstår fare for en bebyggelses beboere eller andre,
- g) overtræder § 19, stk. 3, eller § 32, stk. 6, 1. punktum.“

**34. I § 65** indsættes efter stk. 3:

„Stk. 4. Med bøde straffes endvidere den, der til anvendelse i byggeri fremstiller eller sælger byggematerialer, som i henhold til gældende byggeforskrifter ikke lovligt kan benyttes i det pågældende byggeri.“

Stk. 4 bliver stk. 5.

*Gældende formulering.*

**§ 67.** 1. 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, lov nr. 173 af 16. maj 1934, § 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.

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

3. Boligministeren bemyndiges til med tilslutning af indenrigsministeren i det i § 6 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.

4. Er der af boligministeren i henhold til § 66, 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 og længst indtil 1. april 1963.

*Forslaget.*

**35.** I § 67 indsættes:

„Stk. 5. Med hensyn til bebyggelser, der er opført før denne lovs ikrafttræden, træffer dispensationsmyndigheden efter § 15, stk. 2, afgørelse om meddelelse af dispensation og ændring af tidligere meddelt dispensation fra

- a) bestemmelser, som er ophævet ved stk. 1 og stk. 2 eller i medfør af stk. 3,
- b) lov nr. 174 af 31. marts 1926 om brandpolitiet på landet §§ 1-17 og 53-55, lov nr. 28 af 21. marts 1873 om brandvæsenet i købstæderne §§ 11, 19, 35, stk. 2, 1. punktum, og de bygningsmæssige bestemmelser i § 20 samt ældre tilsvarende bestemmelser,
- c) bestemmelser, der er udfærdiget af justitsministeriet i henhold til de under b) nævnte love, og som nu henhører under boligministeriets forretningsområde.“