

Forslag

til

Lov om ændring af byggelov for købstæderne og landet.

(Udvidelse af lovens område til at omfatte Frederiksberg og ændring af reglerne om gårdrydning m. v.)

Fremsat den 14. januar 1970 af *boligministeren*.

§ 1.

I byggelov for købstæderne og landet, jfr. lovbekendtgørelse nr. 158 af 8. maj 1968, som ændret ved lov nr. 317 af 18. juni 1969 og lov nr. 000 af 00. 1970 foretages følgende ændringer:

1. § 1 affattes således:

„§ 1. Denne lov gælder for hele landet med undtagelse af Københavns kommune samt Færøerne og Grønland.

Stk. 2. Bestemmelserne i kap. 12 gælder kun for Frederiksberg kommune. De i § 66 nævnte bestemmelser gælder ikke for Frederiksberg kommune.“

2. § 11, stk. 5, affattes således:

„*Stk. 5.* Boligministeren kan udfærdige bestemmelser om bygningsmyndighedernes samarbejde med andre myndigheder efter forhandling med vedkommende ministre.“

3. § 12 ophæves.

4. Efter § 13 indsættes:

„*Tilladelse til nedrivning af bebyggelse.*

§ 13 a. Nedrivning af bebyggelse må først påbegyndes efter tilladelse fra bygningsmyndigheden. I bygningsvedtægten kan fastsættes nærmere bestemmelser om nedrivning af bebyggelse.“

5. I § 26 indsættes som stk. 3:

„*Stk. 3.* Når det er nødvendigt af hensyn til færdselssikkerheden, kan bygningsmyndigheden forlange, at bestående hegn mod

Boligmin. 7. kt. j. nr. 724-01-01-a-1969.

vej bringes i overensstemmelse med de krav, som bygningsvedtægten stiller til nye hegn, eller at de erstattes med nye hegn.“

6. § 36 affattes således:

„*Gårdrydning.*

§ 36. For grunde, der er bebygget ved lovens ikrafttræden, og som ikke opfylder bestemmelserne om opholdsarealer i loven og de i medfør af loven udfærdigede forskrifter, kan kommunalbestyrelsen påbyde tilvejebringelse af sådanne arealer — eventuelt som fællesareal for flere ejendomme — ved omlægning af gårdspladser, fjernelse eller flytning af hegn, plankeværker, skure og lignende småbygninger.

Stk. 2. Såfremt der ikke ved påbud i medfør af stk. 1 kan opnås en væsentlig forbedring af forholdene, kan kommunalbestyrelsen endvidere påbyde nedrivning af anden bebyggelse end nævnt i stk. 1, når værdien af denne bebyggelse er ringe i forhold til værdien af den samlede bebyggelse på de ejendomme, der omfattes af gårdrydningen.

Stk. 3. I forbindelse med påbud i medfør af stk. 1 og 2 kan kommunalbestyrelsen træffe bestemmelser om vedligeholdelse og belysning af de tilvejebragte opholdsarealer og bestemmelser til sikring af opretholdelse af orden på arealerne.

Stk. 4. Kommunen yder erstatning for tab, der er en følge af påbud i medfør af stk. 2. I mangel af enighed fastsættes erstatningen af de i lov om bestyrelse af

offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder.

Stk. 5. Kommunens udgift som følge af påbud i medfør af stk. 2 kan ikke indgå i den samlede gårdrydningsudgift til fordeling mellem de pågældende ejere.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsens beslutninger i henhold til stk. 1-3 er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over de pågældende ejendomme uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader beslutningerne tinglyse på ejendommene.

Stk. 7. Hvis arbejderne ikke gennemføres inden for en i påbuddet fastsat tidsfrist, kan kommunalbestyrelsen lade arbejderne udføre for de pågældende ejeres regning og fordele udgifterne mellem dem.

Stk. 8. I tilfælde, hvor arbejderne er udført ved kommunalbestyrelsens foranstaltning efter aftale eller i henhold til stk. 7, er en ejer berettiget til at afdrage udgiften over 10 år med lige store halvårlige afdrag. Det er dog en betingelse herfor, at den andel af den samlede bekostning, der påhviler ejendommen, overstiger 10 pct. af ejendommens leje — eller for lokaler, som ikke har været udlejet, den anslåede lejeværdi — i det senest afsluttede regnskabsår, heri ikke medregnet varmebidrag og lignende ydelser. Gælden forrentes med en af kommunalbestyrelsen fastsat rentefod.“

7. I § 41, stk. 3, ændres „love nr. 226-28 af 11. juni 1954 om arbejderbeskyttelse“ til „lovgivningen om arbejderbeskyttelse.“

8. § 43, stk. 2, 1. pkt. ophæves og i stedet indsættes:

„Bygningsmyndighedens beslutninger efter stk. 1, litra c, er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over de pågældende ejendomme uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader beslutningerne tinglyse på ejendommene.“

9. § 56, stk. 1, litra c, affattes således:

„c. tilvejebringelse eller udvidelse af børne- og fritidsinstitutioner og -anlæg, der opfylder betingelserne for at opnå tilskud til driften fra det offentlige i henhold til lovgivningen om børne- og ungdomsfor-sorg.“

10. I § 64, stk. 4, indsættes efter „ejeren“: „eller bygningsmyndigheden“.

11. Efter § 65 indsættes:

„Kapitel 12.

Særlige bestemmelser for Frederiksberg kommune.

§ 66. Bestemmelserne i § 5, § 9, stk. 2-3, § 24, stk. 1-3 og § 33, stk. 5 gælder ikke for Frederiksberg kommune.

Bygningsrådets sammensætning.

§ 67. Bygningsrådets formand vælges blandt kommunalbestyrelsens medlemmer. Rådet skal i øvrigt bestå af medlemmer af kommunalbestyrelsen samt personer, som repræsenterer sagkundskab i bygningsmæssig, byplanmæssig, brandmæssig, vej-mæssig, hygiejnisk og juridisk henseende. Antallet af bygningsrådets medlemmer og dets nærmere sammensætning bestemmes i bygningsvedtægten. I denne fastsættes tillige regler for arbejdstilsynets medvirken i bygningsrådet.

Matrikelvæsenet.

§ 68. Kommunens matrikelvæsen hører under kommunalbestyrelsen og bestyres af stadslandinspektøren, jfr. lov nr. 187 af 1. maj 1923 om matrikulsvæsenet i Frederiksberg kommune.

Stadslandinspektøren.

§ 69. Stadslandinspektøren er eneberettiget til at foretage bestemmelse og afsætning af matrikelskel samt vej- og bygge-linjer, herunder vejmidlinjer, og han afgør tvivlsspørgsmål om linje-, flade- og rum-mål i henseende til grunde og bygninger. Stadslandinspektørens afgørelser om de nævnte forhold kan ikke påklages til højere administrativ myndighed.

Stk. 2. Stadslandinspektøren er berettiget til at anbringe de fornødne skelmærker på ejendomme, og det samme gælder mærker for opmåling og nivellement, for så vidt det kan ske uden væsentlige ulemper for ejendommens ejere eller brugere.

Stk. 3. De af stadslandinspektøren anbragte mærker må kun fjernes eller flyttes med hans medvirken, og mærkerne må ikke ødelægges, beskadiges eller forrykkes. Den,

som uden tilladelse fjerner eller flytter et sådant mærke, eller som ødelægger eller beskadiger et mærke, skal betale udgifterne ved dets genanbringelse.

Stk. 4. Mod forevisning af behørig legitimation kan stadslandinspektøren eller hans befuldmægtigede kræve adgang til enhver ejendom for at foretage opmåling, anbringelse af mærker eller eftersyn heraf.

Stk. 5. Efter nærmere i bygningsvedtægten fastsatte regler deltager stadslandinspektøren i den kommunale forvaltnings behandling af sager inden for denne lovs område.

Stk. 6. Afgifter for stadslandinspektørens forretninger inden for denne lovs område fastsættes i det for hans virksomhed gældende regulment.

Matrikulære ændringer.

§ 70. Ingen parcel må udlægges med en for dens benyttelse uheldig figur. Enhver ved ændringen fremkommende parcel skal på en af kommunalbestyrelsen godkendt måde og i en af samme godkendt facade-længde støde op til og have lovlig adgang til en til bebyggelse godkendt vej. For bebyggede parcellers vedkommende skal vejen være anlagt. Beliggenheden for enden af en vej er ikke fyldestgørende, medmindre dette forhold er godkendt af kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med et mindre areal end 700 m², må kun foretages med kommunalbestyrelsens godkendelse. Vejareal kan ikke medregnes, og er der for en vej fastlagt en udvidelseslinje, kan alene arealet bag udvidelseslinjen medregnes. Bestemmelserne i 1. punktum gælder ikke, hvis andet er fastsat i bygningsvedtægten, i retningsplan eller i byplan, eller hvis det udstykkede areal sammenlægges med anden ejendom.

Stk. 3. Matrikulære ændringer, hvorved der ville fremkomme forhold, som strider mod denne lov eller bestemmelser, der er udfærdiget i henhold til loven, må ikke foretages, medmindre vedkommende myndighed har tilladt, at de pågældende bestemmelser fraviges.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan modsætte sig matrikulære ændringer, som efter kommunalbestyrelsens skøn ville være til

hinder for en hensigtsmæssig bebyggelse i overensstemmelse med de i stk. 3 nævnte bestemmelser.

Stk. 5. Matrikulære ændringer kan betinges af, at de på en ejendom hvilende byggeservitutter, hvortil der er knyttet offentlige interesser af byplanmæssig eller bygningsmæssig art, overholdes.

Bebyggelse ved bestående veje.

§ 71. Bebyggelse ved en vej, der består ved lovens ikrafttræden i Frederiksberg kommune kan af kommunalbestyrelsen af hensyn til vejens udvidelse forlanges holdt i en afstand fra vejens midtlinje af indtil 10 m.

Stk. 2. Når kommunalbestyrelsen i medfør af stk. 1 har forlangt, at bebyggelsen rykkes tilbage fra den eksisterende vejlinje, bestemmes bebyggelsens tilladelige højde i henhold til § 34 i forhold til den fremtidige modstående vejlinje. Tilstødende ejendomme kan ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse på nogen som helst måde, såsom ved anbringelse af døre eller vinduer, skiltning eller reklame udnytte en sådan tilbagerykning.

Stk. 3. Når kommunalbestyrelsen i medfør af stk. 1 har forlangt bebyggelsen rykket tilbage fra den eksisterende vejlinje, kan arealet mellem denne vejlinje og den fremtidige vejlinje fordres afgivet til vejens udvidelse. Er vejen anlagt før 19. maj 1890, og kan vejen ikke betragtes som en hovedfærdelseslinje, sker afståelsen mod erstatning for den del af arealet, som ligger mere end 6,25 m fra vejens midtlinje. Bestemmelserne i §§ 58 og 59 finder herved anvendelse. Kommunalbestyrelsen foranlediger, at udvidelsesarealet udskilles i matriklen.

Vejarealer.

§ 72. Når privat vej er anlagt, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at anlægsarealerne såvel som sådanne til vejens udvidelse udlagte arealer, der ikke ejes af de enkelte ejere af de til vejen grænsende grunde, skal udskilles i matriklen. De til besiddelsen af de pågældende arealer knyttede privatretlige rettigheder og forpligtelser berøres ikke heraf. Reguleringskommissionen kan på begæring af en af parterne i

et sådant retsforhold træffe bestemmelse om afløsning af forpligtelsen mod erstatning til de berettigede af den anslåede kapitaliserede værdi af forpligtelsen mod fradrag af den tilsvarende værdi af mulige modydelse.

Forandringer ved private vejes indretning eller anlæg.

§ 73. Kommunalbestyrelsen kan lade foretage sådanne ændringer ved private vejes indretning eller anlæg, som skønnes nødvendige eller tilrådelige af færdselsmæssige eller andre almene hensyn, derunder hel eller delvis afspærring af en sådan vej for gennemgående færdsel. Ændringerne udføres uden udgift for grundejerne, for så vidt de ikke har pligt til at bidrage til udgifterne efter reglerne i den almindelige vejlovgivning.

Belysningslegemer m. m. på bygninger.

§ 74. Kommunalbestyrelsen kan lade de til vejbelysning nødvendige belysningslegemer med tilhørende ledninger anbringe på bygninger tilhørende private, for så vidt det kan ske uden væsentlig ulempe for ejendommens ejer eller brugere. Det samme gælder bæretråde, der er nødvendige til ophængning af luftledninger i forbindelse med offentlige samfærdsels- eller forsyningsanlæg, samt færdselsskilte, mærker for ledningsanlæg o. lign.

Ledninger i vejareal.

§ 75. I ethvert vejareal kan der, selv om det kun er udlagt og endnu ikke anlagt som vej, nedlægges ledninger og kabler og anbringes lignende anlæg, som kommunalbestyrelsen anser for nødvendige eller hensigtsmæssige. Arealets ejere skal give adgang til arealet i det omfang, som er nødvendigt til foretagelse af eftersyn og istandsættelse af de pågældende anlæg. Spørgsmål om erstatning for skade, der forvoldes ved anlæggenes anbringelse, eftersyn eller istandsættelse, afgøres i mangel af mindelig overenskomst af de taksationsmyndigheder, der er nævnt i lov om bestyrelse af de offentlige veje, medmindre spørgsmålet hører under

vandløbslovgivningen eller er omfattet af § 42. Nødvendiggør nedlægning af ledninger eller kabler, at stikledninger til andre i vejen anbragte ledninger omlægges, kan ejerne af de pågældende ejendomme ikke modsætte sig dette.

Maksimalt udnyttelsesgrader.

§ 76. I Frederiksberg kommunes bygningsvedtægt kan bestemmes, at bygningsmyndigheden for bebyggelser, der opføres på grundlag af godkendte bebyggelsesplaner, jfr. § 33, stk. 6, kan godkende forøgelser af de i bygningsvedtægten fastsatte almindelige maksimalt udnyttelsesgrader med indtil 25 pct. i kommunens 1. grundkreds og indtil 30 pct. i 2. grundkreds.

Reguleringsplaner.

§ 77. Bestemmelserne i § 45 om reguleringsplaner finder anvendelse i hele Frederiksberg kommune.

Lovens kapitel 12 bliver herefter kapitel 13, og §§ 66 og 67 bliver §§ 78 og 79.

§ 2.

Stk. 1. § 1, nr. 2-10 træder i kraft
. 1970. Samtidig træder byggelovens §§ 56-59 i kraft i Frederiksberg kommune.

Stk. 2. Tidspunktet for ikrafttræden af § 1, nr. 1 og 11, bestemmes af boligministeren.

Stk. 3. For så vidt byggetilladelse er meddelt i Frederiksberg kommune til noget under lovens bestemmelser hørende arbejde, der strider mod lovens bestemmelser, taber byggetilladelsen sin gyldighed, hvis det pågældende arbejde ikke påbegyndes inden 3 måneder efter det i stk. 2 nævnte tidspunkt og derefter fortsætter uden ugrundet ophold.

Stk. 4. Fra det i stk. 2 nævnte tidspunkt ophæves bygningslov for Frederiksberg kommune, jfr. lovbekendtgørelse nr. 212 af 1. august 1912, og lov nr. 77 af 30. marts 1895. Endvidere ophæves de i byggelovens § 79, stk. 1 og 2, nævnte bestemmelser for så vidt angår Frederiksberg.

Bemærkninger til lovforslaget.

Almindelige bemærkninger.

Det folketingsudvalg, som behandlede forslaget til byggeloven for købstæderne og landet af 10. juni 1960, gav i sin betænkning udtryk for, at man ikke så rimelig grund til, at bestemmelser om bygnings opførelse m. v. — herunder navnlig de teknisk konstruktive bestemmelser — ikke skulle være de samme i København og på Frederiksberg som i det øvrige land. Udvalget anmodede derfor boligministeren om at søge foretaget en revision af de gældende byggelove for København og Frederiksberg med henblik på, at bygningsbestemmelserne i så vid udstrækning som muligt bliver ensartede for hele landet (Folketingstidende 1959-60, tillæg B, sp. 1228).

I overensstemmelse hermed nedsattes den 16. december 1964 et udvalg med stiftamtmand Ove Larsen som formand og med embedsmænd fra boligministeriet og de to kommuner. Ud fra hovedsynspunktet, at byggelovgivningningen i så stor udstrækning som muligt bør være ensartet for hele landet, blev det pålagt udvalget særligt at undersøge og overveje, i hvilken udstrækning og på hvilken måde de principper, som er indeholdt i byggeloven, og lovens enkelte bestemmelser, hensigtsmæssigt kan optages i byggelovene for København og Frederiksberg, og hvorvidt og i hvilke henseende der for de to kommuners vedkommende gør sig særlige forhold gældende, som nødvendiggør eller begrundet lovbestemmelser af andet indhold.

Udvalget afgav betænkning i november 1968 (betænkning nr. 510/1968). Udvalget er kommet til det resultat, at en væsentlig del af byggelovens bestemmelser vil kunne finde anvendelse i de to kommuner, men har ikke foreslået dem inddraget under en samlet lovgivning for hele landet. Udvalget har derimod overvejet, om bestemmelsen kunne samles i en fælles lov for København og Frederiksberg, men har ment, at såvel forskelligheder mellem de to kommuners administrative forhold som forskelligheder i det lovgrundlag de to kommuner på beslægtede områder er underkastet, samt forskelligheder imellem de to kommuners ønsker om formulering af visse bestemmelser, ville medføre, at en samling af sådanne indbyrdes afvigende bestemmelser om væsentlige emner ville gøre lovens indhold vanskeligt overskueligt. Udvalget har derfor foreslået, at der gennemføres en særskilt byggelov for København og en særskilt byggelov for Frederiksberg.

Målet forekommer imidlertid i princippet at

måtte være fælles og forenkle byggebestemmelser for hele landet. Bestræbelserne for at nå dette mål vil blive fortsat i forbindelse med den tidligere bebudede reform af planlægningslovgivningen, som agtes gennemført som næste led i den jordlovsreform, der indledtes i folketingssamlingen 1968-69 med gennemførelsen af bl. a. love om by- og landzoner, om naturfredning, om tilbudspligt og om frigørelsesafgift. Denne reform af planlægningslovgivningen vil bl. a. komme til at omfatte bygningslovgivningen og byplanloven.

Det ville ikke være i overensstemmelse med disse bestræbelser nu at gennemføre særskilte byggelove for de to kommuner, København og Frederiksberg. Hertil kommer, at også hovedstadsområdets fremtidige organisering må indgå i overvejelserne om planlægningslovsreformen. Selv om man på indværende tidspunkt ikke ved, hvordan en kommende hovedstadsordning vil blive udformet, må man dog gå ud fra, at et forskelligt lovgrundlag inden for byggelovgivningningen for to af hovedstadsområdets kommuner vil besværliggøre bl. a. by- og egnsplanlægning, sanering og byfornyelse, samt vej- og kloakplanlægning.

Forberedelserne til den omtalte reform af planlægningslovgivningen vil være omfattende og tidkrævende, og et resultat vil først kunne foreligge om nogle år. Medens en revision af de for København gældende byggelovsbestemmelser uden skade kan afvente planreformens gennemførelse — den københavnske byggelov er fra 1939 og har i vidt omfang ligget til grund for byggeloven af 1960 — må det på den anden side erkendes, at Frederiksberg har et påtrængende behov for nye byggegræder.

Byggeloven for Frederiksberg stammer fra 1890, og efter den stedfundne udvikling er det såvel for de byggende som for administrationen til betydeligt besvær at arbejde under en så forældet lovgivning. Embedsmænd fra boligministeriet og Frederiksberg har derfor gennemgået mulighederne for at udvide landsbyggeloven til at omfatte Frederiksberg og er nået til enighed om, at denne vej med visse modifikationer er farbar.

Det her foreliggende lovforslag går herefter i hovedtræk ud på, at byggeloven med enkelte undtagelser udvides til at omfatte Frederiksberg, og at der i et særligt kapitel i loven gennemføres visse særregler, som kun skal finde anvendelse på Frederiksberg.

Forslagets gennemførelse vil endvidere indebære, at det landsomfattende bygningsreglement, som

F. t. l. vedr. byggelov for købstæderne og landet.

indeholder fælles bestemmelser om bygningskonstruktioner og indretning, også skal finde anvendelse på Frederiksberg, samt at der — som tilfældet er i de øvrige kommuner — skal udarbejdes en bygningsvedtægt for Frederiksberg, der — foruden regler om den kommunale bygningsadministration — skal indeholde de nærmere bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Den foretagne gennemgang af byggeloven sammenholdt med betænkning nr. 510's udkast til en byggelov for Frederiksberg med henblik på at inddrage Frederiksberg kommune under loven har givet anledning til forslag om enkelte ændringer i og tilføjelser til byggelovens almindelige bestemmelser. Den væsentligste ændring angår reglerne om adgangen til at gennemføre gårdrydninger. Disse regler foreslås udvidet i overensstemmelse med de ændringer af gårdrydningsreglerne for København, som blev gennemført ved lov nr. 286 af 18. juni 1969. I tilknytning til den sanerings- og byfornyelsesvirksomhed, som ventes i de kommende år, må det anses for betydningsfuldt, at gårdrydninger — der kan betragtes som små saneringer, som kan gennemføres ved en beskeden indsats — også uden for København kan tages i anvendelse som et vigtigt led i bestræbelserne for at forbedre boligstandarden i ældre bydele.

De forhold, hvorom der foreslås opretholdt eller gennemført særskilte bestemmelser for Frederiksberg, angår navnlig følgende:

Da Frederiksberg kommunes administrative struktur vanskeliggør, at byggelovens almindelige regler om bygningsrådets sammensætning kan finde anvendelse i kommunen, foreslås det, at bestemmelser om den nærmere sammensætning af det rådgivende bygningsråd ikke fastsættes i selve loven, men optages i kommunens bygningsvedtægt.

Da landsbyggelovens bestemmelser om udstykning og om matrikulære forhold supplerer udstykningsloven, og da denne lov ikke er gældende for Frederiksberg, foreslås de hidtidige regler om matrikelvæsenet på Frederiksberg opretholdt og bestemmelserne om udstykning i forbindelse med bebyggelse samlet i særkapitlet.

Da den væsentligste del af byggelovens regler om private veje må betragtes som midlertidige, idet de forventes overført til en kommende lovgivning om private veje, har man ikke ment i fuld udstrækning at burde søge disse bestemmelser overført til Frederiksberg, men har i et vist omfang foreslået den gældende retstilstand på Frederiksberg opretholdt i overgangsperioden, indtil en privatvejslovgivning gennemføres.

Som nævnt indebærer forslaget, at også det

landsomfattende bygningsreglement vil blive gældende for Frederiksberg, men i overensstemmelse med de forslag, som er indeholdt i betænkning nr. 510, er det forudsat, at der i reglementet optages visse særlige bestemmelser for Frederiksberg om bygnings højde- og afstandsforhold.

Hvad endelig angår den kommende bygningsvedtægt for Frederiksberg er det forudsat, at der i denne optages bestemmelser om udnyttelsesgrader i overensstemmelse med forslagene i betænkning nr. 510. Da byggelovens almindelige regler i en enkelt henseende — med hensyn til adgangen til at godkende forøgelse af udnyttelsesgraden ved byggeri, som gennemføres på grundlag af godkendte bebyggelsesplaner — afviger noget fra betænkningens forslag, er det fundet rimeligt i lovforslaget at optage en særregel, som gør det muligt at anvende betænkningens forslag på Frederiksberg.

Forslaget medfører ikke udgifter for statskassen — ud over den forøgelse af statsstøtte i henhold til lov om boligbyggeri, som en forøget anvendelse af gårdrydningsbestemmelserne eventuelt kan udløse.

Forslaget vil ikke medføre forøget statslig eller kommunal administration.

I bilaget til lovforslaget er de gældende regler og de foreslåede almindelige ændringer i byggeloven opstillet som paralleltekster.

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser.

Til § 1.

Til nr. 1.

Der henvises til de almindelige bemærkninger. Man har fundet det hensigtsmæssigt i bestemmelsen om byggelovens geografiske område at fremhæve, at enkelte af lovens bestemmelser ikke skal gælde for Frederiksberg kommune, og at der i loven optages et nyt kapitel, hvis bestemmelser kun skal gælde for Frederiksberg.

Til nr. 2.

Det foreslås, at den hidtidige pligt til i visse tilfælde at indhente erklæring fra det i § 12 omhandlede byggetekniske nævn bortfalder. Forslaget er en konsekvens af, at nævnet under forslagens nr. 3 foreslås ophævet.

Til nr. 3.

Forslaget går ud på at ophæve det byggetekniske nævn. Nævnet har efter gældende bestemmelser til opgave at være rådgivende for myndighederne med hensyn til udfærdigelse af almindelige forskrifter om byggetekniske forhold og at virke til

fremme af en hensigtsmæssig samordning af forskrifterne herom i de forskellige lovgivningsområder og forskrifternes administration. I nævnet er en række forskellige former for sagkundskab og de kommunale organisationer repræsenteret. I den første tid efter nævnets nedsættelse behandlede det i forbindelse med gennemførelse af byggeloven af 1960 en række væsentlige sager, men efterhånden og navnlig i de senere år har opgaverne og dermed også nævnets arbejde fået en mere spredt og tilfældig karakter. Da der ikke er udsigt til, at der kan skabes grundlag for en yderligere indsats, som ikke kan gøres på anden måde, foreslås nævnet ophævet.

Til nr. 4.

Hverken byggeloven eller Frederiksberg bygningslov indeholder nogen til forslaget svarende bestemmelser, men alene forskrifter, der gennem krav om forudgående skriftlig anmeldelse til bygningsmyndigheden tilsigter ved nedrivning o. lign. at sikre andenmands grund samt i øvrigt at udrede forholdet naboer imellem, jfr. byggelovens § 42 og de med hjemmel heri optagne bestemmelser i de lokale bygningsvedtægter samt Frederiksbergs bygningslovs § 3.

Ved forslaget om, at nedrivning først må påbegyndes efter at en tilladelse hertil er meddelt, vil de ordens- og sikkerhedsmæssige hensyn, der ofte opstår i forbindelse med nedrivning af bebyggelse, bedre kunne tilgodeses. Forslaget svarer til § 13 i det udkast til byggelov for Frederiksberg, som er indeholdt i betænkning nr. 510 af 1968. Forslagets formulering tilsigter at præcisere, at bestemmelsen ikke er en materiel regel i den forstand, at bygningsmyndigheden skulle kunne modsætte sig nedrivning, også hvor sikkerhedsmæssige hensyn m. v. ikke gør sig gældende.

Til nr. 5.

Ifølge byggelovens § 26, stk. 2, kan der i bygningsvedtægt optages nærmere bestemmelser om hegn mod vej. I overensstemmelse med lovens almindelige princip gælder bestemmelsen kun med hensyn til opførelse af nye hegn. Forslaget giver bygningsmyndighederne beføjelse til at bringe de i bygningsvedtægterne fastsatte bestemmelser i anvendelse, også over for bestående hegn, når dette er begrundet i hensynet til færdselssikkerheden. Forslaget svarer til § 29, stk. 3 i det udkast til byggelov for Frederiksberg, som er indeholdt i betænkning nr. 510 af 1968, hvor det er medtaget efter erfaringer i forbindelse med en — efter et alvorligt ulykkestilfælde for få år siden ved påkørsel af en bestående mur — behandlet sag.

Til nr. 6.

Gældende byggelov indeholder i § 36 gårdrydningsregler, der svarer til dem, der gjaldt i København indtil 1969.

Ved lov nr. 286 af 18. juni 1969 om ændring af byggelov for staden København udvidedes de københavnske regler om gårdrydning navnlig på følgende punkter:

1) Kommunen kan påbyde tilvejebringelse af opholdsarealer ikke blot ved omlægning af gårdspladser, fjernelse eller flytning af hegn, plankeværker, skure og lign. småhuse, men også ved nedrivning af anden bebyggelse end den lige foran nævnte, når værdien af denne bebyggelse er ringe i forhold til værdien af den samlede bebyggelse på de ejendomme, der omfattes af gårdrydningen.

2) Ved nedrivning af den under 1) nævnte anden bebyggelse skal kommunen yde erstatning for tab, der er en følge af påbuddet, og kommunens udgift som følge af påbuddet kan ikke indgå i den samlede gårdrydningsudgift til fordeling mellem de pågældende ejere.

3) Ophævelse af den nugældende økonomiske grænse i byggeloven, hvorefter der kun kan stilles krav om gårdrydning, når udgiften til den enkelte grundejer inden for en 5-årig periode ikke overstiger 10 pct. af ejendommens årlige lejeindtægt. Forslaget om ophævelse af disse bestemmelser må ses i sammenhæng med forslagets stk. 8 om grundejernes ret til at afdrage udgiften til gårdrydningen over 10 år, såfremt bekostningen overstiger 10 pct. af ejendommens årlige lejeindtægt.

Forslaget svarer i indhold til de nye københavnske regler, og den foreslåede forøgelse af mulighederne for gårdrydningen vil — ligesom i København — i kommuner med ældre kvarterer, herunder Frederiksberg kommune, være et vigtigt led i bestræbelserne på at forbedre boligstandarden i et ikke ubetydeligt antal ældre bebyggelser. Til bedømmelse af forslaget herom må det erindres, at der ifølge lov om boligbyggeri (lovbekendtgørelse nr. 439 af 20. august 1969) efter ansøgning kan ydes statsstøtte i form af lån og tilskud til gennemførelse af gårdrydninger; denne hjemmel for økonomisk støtte, der indførtes i 1958, har som følge af manglende ansøgninger om støtte hidtil næsten ikke været anvendt.

Endvidere må det erindres, at en gårdrydning i almindelighed vil fremkalde en øget brugsværdi af lejlighederne i de pågældende bygninger, og at påbud herom derfor begrunder en lejeforhøjelse i henhold til § 43, stk. 2, i lovbekendtgørelse nr. 385 af 4. juli 1969 om leje. For at gøre grundejerne mere

interesseret i at gennemføre frivillige gårdrydninger og som et modstykke til udgifterne til gårdrydning er der i nævnte § 43, stk. 2, givet adgang til, at en udlejer — uden at forudgående godkendelse fra huslejenævnet skal være nødvendig — får ret til en lejeforhøjelse svarende til 10 pct. af de af kommunen anerkendte udgifter ved gårdrydningen og herudover dækning af eventuelle øgede udgifter til ren- og vedligeholdelse.

Til nr. 8.

Ifølge bestemmelsen i gældende bygge lovs § 43, stk. 1 c, kan der i bygningsvedtægten optages bestemmelse om, at bygningsmyndigheden, når bl. a. arkitektoniske hensyn kræver det, kan forlange, at en bebyggelses ydre fremtræden bevares i samme skikkelse, i hvilken den forefindes. Sådanne beslutninger skal efter stk. 2 tinglyses på de pågældende ejendomme.

Efter den gældende bestemmelse må det antages, at andre i ejendommen stiftede rettigheder, f. eks. panterrettigheder og servitutter, går forud for bygningsmyndighedens bevaringsbeslutninger. For at disse beslutninger om bevaring af en bebyggelses ydre fremtræden kan sikres yderligere, er det udtrykkeligt foreskrevet, at beslutninger herom — i lighed med princippet i bygge lovens § 61 m. fl. bestemmelser — har prioritet forud for andre i ejendommen stiftede rettigheder.

Til nr. 9.

Efter lovens nuværende bestemmelser kan der eksproprieres til tilvejebringelse eller udvidelse af børne- og fritidsinstitutioner, der opfylder lovgivningens betingelser for at opnå tilskud til driften fra det offentlige med mindst 50 pct. af de godkendte årlige driftsudgifter. Da dette tilskudskriterium, der stammer fra lov om offentlig forsorg, er ændret ved loven om børne- og ungdomsforsorg af 4. juni 1964, findes det naturligt, at også bygge loven afspejler denne udvikling.

Til nr. 10.

Forslaget går ud på, at også kommunalbestyrelsen gøres beføjet til at underrette brugeren om et meddelt påbud om berigtigelse af ulovlige forhold. Efter nugældende bestemmelse er ejeren den eneste, der kan videregive påbuddet til brugeren, og ændringen har til formål at udelukke, at den situation skal kunne opstå, at berigtigelse af det ulovlige forhold ikke kan gennemføres, fordi det ikke er muligt at meddele påbuddet over for ejeren — han kan eksempelvis være uden for dansk jurisdiktion.

Til nr. 11.

Som nævnt i de almindelige bemærkninger er det anset for nødvendigt af hensyn til de særlige forhold i Frederiksberg kommune at gennemføre visse særbestemmelser for Frederiksberg. Disse bestemmelser er optaget i forslaget §§ 67-77, medens forslaget § 66 for Frederiksbergs vedkommende opregner de bygge lovs bestemmelser, som i konsekvens heraf ikke skal være gældende i denne kommune.

Til § 67.

Ifølge bygge lovens § 9 skal der i kommuner, hvor bygningsmyndigheden udøves af kommunalbestyrelsen, nedsættes et rådgivende bygningsråd. Det er i bestemmelsen fastsat, hvilken sagkundskab der skal være repræsenteret i bygningsrådet, og endvidere er det foreskrevet, at visse nærmere angivne embedsmænd skal være medlemmer af rådet.

Under hensyn til den særlige forvaltningsstruktur på Frederiksberg går forslaget ud på, at der i loven alene angives, hvilken sagkundskab bygningsrådet skal rumme, medens antallet af rådets medlemmer og dets nærmere sammensætning overlades til fastsættelse i bygningsvedtægten.

Til § 68.

Udenfor København og Frederiksberg reguleres udstyknings- og matrikelforhold på grundlag af udstykningsloven (nu lovebekendtgørelse nr. 119 af 10. april 1967 om udstykning og sammenlægning af faste ejendomme). Som følge heraf indeholder bygge loven kun ganske få bestemmelser om disse spørgsmål til supplerende af udstykningsloven.

Udstykningsloven gælder ikke for Frederiksberg, jfr. denne lovs § 45, stk. 1, idet det frederiksbergske matrikelvæsen ved lov om matrikelvæsenet i Frederiksberg kommune nr. 187 af 1. maj 1923 overgik fra landbrugsministeriet til kommunalbestyrelsen. Matrikelvæsenet bestyres herefter af en af kommunalbestyrelsen med kongelig stadfæstelse valgt stadslandinspektør. Ifølge det senest under 21. december 1951 stadfæstede reglement for Frederiksberg kommunes matrikelvæsen skal stadslandinspektøren på Frederiksberg ved udstykning og sammenlægning m. v. af faste ejendomme ikke alene udføre de funktioner, som ifølge udstykningslovgivningen er henlagt til privatpraktiserende landinspektører, men tillige de funktioner, som udføres af landbrugsministeriet, matrikeldirektoratet. Han er underkastet landbrugsministeriets bestemmelser med hensyn til matriklens førelse og de dertil hørende korts vedligeholdelse (reglementets § 2), han er eneautoriseret til at afgøre ethvert

spørgsmål angående linje, flade- og rummål i henseende til grunde og bygninger (§ 3), og hans embedsomsråde er i øvrigt nærmere fastlagt i §§ 3-10, medens der i § 11 er fastsat afgifter for de af ham udførte forretninger. Tvivlsspørgsmål angående forståelsen af reglementets bestemmelser afgøres af landbrugsministeren.

Stadslandinspektøren indtager således, dels med hensyn til den kongelige stadfastelse af hans udnævnelse, dels med hensyn til hans selvstændighed ved udøvelsen af visse beføjelser, en fra kommunens øvrige tjenestemænds noget afvigende stilling, men er i øvrigt, jfr. reglementets § 1, stk. 2, „i det hele underkastet de for kommunens tjenestemænd til enhver tid gældende regler“.

Stadslandinspektøren optræder i en del tilfælde uden for byggelovens område, idet det gældende reglement giver en almindelig hjemmel for hans virksomhed uden hensyn til lovgivningen i øvrigt. Det ligger f. eks. uden for byggelovens område, hvis en af parterne eller hegnsynet i henhold til § 36 i hegnslov nr. 259 af 27. maj 1950 tilkalder høm som sagkyndig, eller hvis han tilkaldes eller spørges i medfør af §§ 30-31 i lov om landvæsensretter nr. 148 af 9. april 1969, eller medvirker i taksations- og overtaksationskommissionens møder i henhold til § 29 i vejbestyrelsesloven, og han har efter det frederiksborgske reglements § 3, 2. punktum pligt til at foretage de til embedet hørende forretninger, også når det kræves af private, hvilket efter omstændighederne må kunne tænkes at forekomme også uden for byggelovens område.

I overensstemmelse med betænkning nr. 510 foreslås den gældende retstilstand for Frederiksberg opretholdt. Ved formuleringen af forslaget § 68 er stadslandinspektørembedets særstilling i de nævnte henseender bevaret, således at 1923-loven og reglementet kan forblive uændrede. Paragraffen, der er affattet som en henvisning til den bestående tilstand, er for så vidt overflødig, men medtaget for at fastholde de byggelovsmæssige interesser i matrikelbestemmelserne, idet reglementet for kommunens matrikelvæsen er undergivet landbrugsministeriet.

Til § 69.

I stk. 1 foreslås nogle materielle regler for stadslandinspektørens virksomhed inden for byggelovens område, der må anses for nødvendige, for at der ikke uden om byggeloven kan ændres i disse forhold.

I stk. 2-4 er foreslået optaget nogle regler for udøvelsen af stadslandinspektørens myndighed vedrørende adgangsret til privat grund og forbud mod fjernelse m. v. af skelmærker. Tilsvarende bestemmelser savnes i reglementet for kommunens matri-

kelvæsen. Bestemmelserne er affattet under hensyntagen til forskrifterne i Københavns administrationsvedtægts § 17, landsbyggelovens § 11, stk. 1, og udstykningslovens § 28, stk. 4.

I stk. 5 har man tilstræbt en løsning, der muliggør en rationel inddragelse af stadslandinspektørembedet i byggesagernes behandling på lige fod med bygningsdirektoratets øvrige afdelinger.

For at undgå tvivlsspørgsmål vedrørende afgifter for stadslandinspektørens forretninger, der som nævnt kan ligge såvel inden som uden for byggelovens område, har man i stk. 6 opretholdt reglementet som afgiftshjemmel.

Til § 70.

Da udstykningsloven som nævnt i bemærkningerne til § 68 ikke gælder for Frederiksberg, findes det hensigtsmæssigt at foreslå nogle matrikuleringsregler i selve byggeloven. Bestemmelserne er affattet under hensyntagen til forskrifterne i byggelovens § 5, stk. 1 og 2, og § 21, stk. 1, samt udstykningslovens § 4, stk. 1.

For at sikre overholdelse af byggeservitetter, jfr. byggelovens § 4, hvortil der er knyttet offentlige interesser af byplanmæssig eller bygningsmæssig art, er det foreslået, at ikke blot byggetilladelser, jfr. byggelovens § 4, stk. 3, og § 13, men også tilladelse til matrikulære ændringer kan gøres afhængig af overholdelse af sådanne byggeservitetter.

Til § 71.

De fleste vejregler i byggeloven vil også kunne anvendes på Frederiksberg, men med hensyn til bebyggelse ved bestående private veje afviger reglerne i Frederiksberg byggelov fra reglerne i byggelovens § 24, jfr. nedenfor.

Såvel bestemmelserne i Frederiksberg byggelov som byggelovens § 24 må inden for en overskuelig fremtid forventes afløst af ændrede bestemmelser i en kommende lovgivning om private veje. Under hensyn hertil har man ikke fundet det rimeligt at søge Frederiksbergs bestemmelser tilpasset byggelovens afvigende bestemmelser for en formentlig kort periode. Forslaget går derfor ud på, at den nugældende retstilstand på Frederiksberg indtil videre i princippet opretholdes.

Efter byggelovens § 24 kan bebyggelse ved en ved lovens ikrafttræden bestående vej af hensyn til vejens udvidelse forlanges holdt i en afstand fra vejens midtlinje af indtil 10 m eller i ældre tæt bebyggede områder indtil 7,5 m. Når kommunalbestyrelsen har forlangt bebyggelsen rykket tilbage fra den eksisterende vejlinje, kan arealet

mellem denne vejlinje og den fremtidige vejlinje fordres afgivet til vejens udvidelse mod erstatning.

Efter Frederiksbergs byggelov har veje, som er *anlagt efter 1890*, skullet anlægges med mindst 20 m bredde, og når kommunalbestyrelsen har tilladt, at en privat vej anlægges med mindre bredde, skal bebyggelsen holdes bagved den fremtidige vejlinje. Kommunalbestyrelsen kan ved en senere udvidelse af vejen til 20 m bredde forlange arealet hertil afgivet uden erstatning.

For veje, som er *anlagt før 1890*, kan kommunalbestyrelsen forlange bebyggelsen holdt bag en byggelinje på 10 m fra vejmidten, når vejen må betragtes som en hovedfærdselslinje, og 6,25 m fra vejmidte ved andre veje. Den byggende er da berettiget til at bygge indtil den bygningshøjde, der svarer til den nye vejbredde på 20 m, respektive 12,5 m, imod at han forpligter sig til ved vejens udvidelse at æggive de pågældende arealer uden erstatning.

Selv om det som nævnt er anset for rimeligt i princippet at opretholde de gældende frederiksbergske bestemmelser, indtil de kan afløses af en kommende lovgivning om private veje, har man dog fundet det hensigtsmæssigt at foretage en ændring på et enkelt punkt:

Hvad angår de gamle veje, som er anlagt før 1890, og som ikke kan betragtes som hovedfærdselslinjer, forekommer adgangen til at udvide sådanne veje til 12,5 m for snæver under nutidens forhold. Det er derfor foreslået, at der også langs sådanne veje kan pålægges byggelinjer på indtil 10 m fra vejmidte, men således at der ved arealafgivelse i forbindelse med vejens udvidelse skal betales erstatning for det areal, som ligger mere end 6,25 m fra vejmidte.

Til § 72.

Bestemmelsen svarer til Københavns byggelovs § 14, stk. 3 og 4. Da behovet for en sådan bestemmelse i det væsentlige er lige så stort i Frederiksberg kommune som i Københavns kommune, har man fundet det hensigtsmæssigt at efterkomme Frederiksberg kommunes ønske om sådanne matrikuleringsregler for vejarealer. Forslagets anvendelsesområde er begrænset til private veje, idet reglerne om udskillelse i matriklen af offentlige veje i vejbestyrelseslovens § 12, stk. 2-4, finder anvendelse på Frederiksberg.

Til §§ 73-75.

Reglerne om de forhold, der omhandles i disse bestemmelser, forventes optaget i den ovenfor omtalte kommende lovgivning om private veje.

Selv om tilsvarende bestemmelser ikke findes i byggeloven, har man ment at burde efterkomme et ønske fra Frederiksberg om i overgangsperioden at få gennemført sådanne regler med gyldighed for Frederiksberg.

Til § 76.

Ifølge byggelovens § 33 kan der, efter nærmere angivne principper, i bygningsvedtægt fastsættes maksimale udnyttelsesgrader, der afviger fra lovens almindelige udnyttelsesgrader. I overensstemmelse med forslagene i betænkning nr. 510 agtes Frederiksberg i den kommende bygningsvedtægt inddelt i 2 grundkredse med maksimale udnyttelsesgrader på 1,25 i 1. grundkreds og 0,8 i 2. grundkreds — for områder med bestående villa- eller rækkehusbebyggelse, som er sikret ved servitutter, dog ikke over 0,5.

Ifølge landsbyggeloens § 33, stk. 5, kan de i bygningsvedtægten fastsatte udnyttelsesgrader tillades forøget med indtil 30 pct., når bebyggelsen opføres på grundlag af en bebyggelsesplan for et passende afgrænset område, idet de forøgede udnyttelsesgrader dog ikke må overstige visse maksima, der for boligbebyggelse uden for ældre byområder er fastsat til 0,6. I betænkning nr. 510 er forøgelsen af udnyttelsesgraderne ved bebyggelsesplaner foreslået fastsat til indtil 25 pct. i 1. grundkreds og indtil 30 pct. i 2. grundkreds, hvilket i de ovenfor omtalte villa- og rækkehusområder giver adgang til at forøge udnyttelsesgraden til 0,65 — altså noget højere end byggelovens maksimum på 0,6.

I udvalget, som har udarbejdet betænkning nr. 510, har der været enighed om de foreslåede ovenfor refererede udnyttelsesgrader, men det har for udvalget været afgørende, at de almindelige udnyttelsesgrader og adgangen til forøgelse ved bebyggelsesplaner betragtes som en helhed og gennemføres samlet. Under henvisning hertil og til, at det fortsat er et ønske fra Frederiksberg kommune, har man fundet det rimeligt at følge betænkningens forslag,

Til § 77.

Efter byggelovens § 45 kan der kun inden for et ældre byområde træffes bestemmelse i reguleringsplaner om ordning af fremtidige grund-, bebyggelses- og vejforhold. Under hensyn til Frederiksberg kommunes særlige forhold åbner forslaget adgang til, at sådanne bestemmelser ved reguleringsplaner kan træffes overalt i Frederiksberg kommune.

Til § 2.

Det foreslås, at de i stk. 1 nævnte bestemmelser,

der efter deres indhold kommer til at gælde for hele lovens stedlige gyldighedsområde, træder i kraft 1970.

Bestemmelserne om Frederiksberg kommunes adgang til ekspropriation i lov om købstadskommunernes styrelse, jfr. lovbekendtgørelse nr. 362 af 22. september 1965, bortfalder den 1. april 1970 ved lovens ophævelse i forbindelse med gennemførelsen af kommunalreformen. Byggeloven, herunder bestemmelserne i §§ 56-59 om adgang til ekspropriation træder først i kraft, når kommunens bygningsvedtægt er udarbejdet og stadfæstet, jfr. stk. 2 og bemærkningerne hertil. Indtil dette tidspunkt vil Frederiksberg kommune således være uden lovhjemmel til at ekspropriere på linje med de øvrige af byggeloven omfattede kommuner. Det foreslås derfor, at byggelovens §§ 56-59 træder i kraft i Frederiksberg kommune samtidig med de i stk. 1, 1. pkt. omhandlede bestemmelser.

Følge hidtidig praksis er byggelovgivningen i de kommuner, hvor det er hensigten at udarbejde

en særlig bygningsvedtægt, først trådt i kraft samtidig med denne. Frederiksberg kommune og boligministeriet er enige om, at også Frederiksberg kommune bør have en særlig bygningsvedtægt. Forslaget i stk. 2 om, at boligministeren bestemmer tidspunktet for ikrafttrædelse af loven på Frederiksberg, må ses i sammenhæng med, at det er boligministeriets hensigt, at loven sættes i kraft samtidig med, at en af kommunalbestyrelsen udarbejdet og af boligministeriet stadfæstet bygningsvedtægt kan sættes i kraft i kommunen. Det er herved forudsat, at Frederiksberg kommunalbestyrelse udarbejder forslag til en bygningsvedtægt snarest muligt og i al fald ikke senere end, at vedtægten vil kunne stadfæstes og træde i kraft ved udgangen af 1971.

Forslagets stk. 3 medfører, at der også i Frederiksberg kommune kommer til at gælde en overgangsregel svarende til byggelovens § 78, stk. 3, og stk. 4 ophæver kommunens hidtidige byggelovgivning m. v.

I dette bilag opføres i venstre spalte de i lovforslaget nævnte bestemmelser i den nugældende formulering, medens de foreslåede ændringer opføres i højre spalte.

For så vidt angår de særlige bestemmelser for Frederiksberg kommune i §§ 66-77 har der ikke kunnet udarbejdes en opstilling af parallelle lovtekster.

Gældende formulering.

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

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

§ 11. Mod forevisning af behørig legitimation kan bygningsmyndighedens udøvere eller befuldmægtigede kræve adgang til enhver byggeplads eller ejendom for at anstille undersøgelse af, om denne lov, de i medfør af loven udfærdigede forskrifter og de i § 4 omhandlede byggeservitutter er overholdt.

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

Stk. 3. I områder, hvor bygningsmyndigheden udøves af amtsrådet, skal vedkommende kommunalbestyrelse foretage anmeldelse til amtsrådet, når den kommer til kundskab om ulovlig opførelse af bebyggelse eller andre forhold i strid med denne lov eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter.

Stk. 4. Nærmere regler om bygningsmyndighedens udøvelse og tilsynet med byggeforskrifternes overholdelse fastsættes for kommunalbestyrelsernes vedkommende i bygningsvedtægt eller i en særlig administrationsvedtægt og for amtsrådenes vedkommende i en administrationsvedtægt. Administrationsvedtægter skal vedtages af henholdsvis kommunalbestyrelsen og amtsrådet og stadfæstes af boligministeren.

Forslaget.

1. § 1 affattes således:

„§ 1. Denne lov gælder for hele landet med undtagelse af Københavns kommune samt Færøerne og Grønland.“

Stk. 2. Bestemmelserne i kap. 12 gælder kun for Frederiksberg kommune. De i § 66 nævnte bestemmelser gælder ikke for Frederiksberg kommune.“

Gældende formulering.

Stk. 5. Boligministeren kan udfærdige bestemmelser om bygningsmyndighedernes samarbejde med andre myndigheder efter forhandling med vedkommende ministre og efter indhentet erklæring fra det i § 12 omhandlede byggetekniske nævn.

§ 12. Der nedsættes et byggeteknisk nævn under boligministeriet.

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

Stk. 3. Nævnets formand og øvrige medlemmer udnævnes af boligministeren. Det skal rumme repræsentanter med byggeteknisk sagkundskab for bygningsmyndighederne, brandmyndighederne, civilforsvarsmyndighederne og arbejderbeskyttelsesmyndighederne, for Københavns kommune og de kommunale organisationer samt for tekniske organisationer inden for byggeriets område. Sundhedsmyndighederne skal være repræsenteret i nævnet ved en læge med kendskab til hygiejniske forhold i byggeriet.

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

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

Forslaget.

2. § 11, stk. 5, affattes således:

„*Stk. 5.* Boligministeren kan udfærdige bestemmelser om bygningsmyndighedernes samarbejde med andre myndigheder efter forhandling med vedkommende ministre.“

3. § 12 ophæves.

4. Efter § 13 indsættes:

„*Tilladelse til nedrivning af bebyggelse.*“

§ 13 a. Nedrivning af bebyggelse må først påbegyndes efter tilladelse fra bygningsmyndigheden. I bygningsvedtægten kan fastsættes nærmere bestemmelser om nedrivning af bebyggelse.“

§ 26. I det i § 6 omhandlede bygningsreglement fastsættes nærmere bestemmelser om anbringelse af fremspringende bygningsdele, skilte, udstillingsskabe o. lign. ud over vej- eller byggeleje.

Bilag til f. t. l. vedr. byggelov for købstæderne og landet.

Gældende formulering.

Stk. 2. I bygningsvedtægt kan optages nærmere bestemmelser om anvisning af vejlinje og terrænhøjder som vilkår for byggetilladelse, om sikring af vej ved byggeforetagender og om hegn mod vej, herunder også for ubebyggede grunde.

Gårdrydning.

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

Forslaget.

5. I § 26 indsættes som stk. 3:

„*Stk. 3.* Når det er nødvendigt af hensyn til færdselssikkerheden, kan bygningsmyndigheden forlange, at bestående hegn mod vej bringes i overensstemmelse med de krav, som bygningsvedtægten stiller til nye hegn, eller at de erstattes med nye hegn.“

6. § 36 affattes således:

„Gårdrydning.

§ 36. For grunde, der er bebygget ved lovens ikrafttræden, og som ikke opfylder bestemmelserne om opholdsarealer i loven og de i medfør af loven udfærdigede forskrifter, kan kommunalbestyrelsen påbyde tilvejebringelse af sådanne arealer — eventuelt som fællesareal for flere ejendomme — ved omlægning af gårdspladser, fjernelse eller flytning af hegn, plankeværker, skure og lignende småbygninger.

Stk. 2. Såfremt der ikke ved påbud i medfør af stk. 1 kan opnås en væsentlig forbedring af forholdene, kan kommunalbestyrelsen endvidere påbyde nedrivning af anden bebyggelse end nævnt i stk. 1, når værdien af denne bebyggelse er ringe i forhold til værdien af den samlede bebyggelse på de ejendomme, der omfattes af gårdrydningen.

Stk. 3. I forbindelse med påbud i medfør af stk. 1 og 2 kan kommunalbestyrelsen træffe bestemmelser om vedligeholdelse og belysning af de tilvejebragte opholdsarealer og bestemmelser til sikring af opretholdelse af orden på arealerne.

Gældende formulering.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens beslutninger i henhold til stk. 1 skal respekteres af alle indehavere af rettigheder i de pågældende ejendomme uden hensyn til, hvornår sådan ret er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader beslutningerne tinglyse på ejendommene.

Stk. 3. Hvis arbejderne ikke gennemføres inden for en i forbindelse med påbuddet fastsat tidsfrist, kan kommunalbestyrelsen lade arbejderne udføre for de pågældende ejeres regning og fordele udgifterne mellem dem. Inden for en 5 års periode kan ingen ejer tilpligtes at yde et større bidrag til udgifterne til sådanne foranstaltninger end svarende til 10 pct. af ejendommens leje — eller for lokaler, som ikke har været udlejet, den anslåede lejeværdi — i det senest afsluttede regnskabsår, heri ikke medregnet varmebidrag.

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

- a. bygninger såvel som større lokaler til forretninger, kontorer, industri, værksteder og lager,

Forslaget.

Stk. 4. Kommunen yder erstatning for tab, der er en følge af påbud i medfør af stk. 2. I mangel af enighed fastsættes erstatningen af de i lov om bestyrelse af offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder.

Stk. 5. Kommunens udgift som følge af påbud i medfør af stk. 2 kan ikke indgå i den samlede gårdrydningsudgift til fordeling mellem de pågældende ejere.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsens beslutninger i henhold til stk. 1-3 er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over de pågældende ejendomme uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader beslutningerne tinglyse på ejendommene.

Stk. 7. Hvis arbejderne ikke gennemføres inden for en i påbuddet fastsat tidsfrist, kan kommunalbestyrelsen lade arbejderne udføre for de pågældende ejeres regning og fordele udgifterne mellem dem.

Stk. 8. I tilfælde, hvor arbejderne er udført ved kommunalbestyrelsens foranstaltning efter aftale eller i henhold til stk. 7, er en ejer berettiget til at afdrage udgiften over 10 år med lige store halvårlige afdrag. Det er dog en betingelse herfor, at den andel af den samlede bekostning, der påhviler ejendommen, overstiger 10 pct. af ejendommens leje — eller for lokaler, som ikke har været udlejet, den anslåede lejeværdi — i det senest afsluttede regnskabsår, heri ikke medregnet varmebidrag og lignende ydelser. Gælden forrentes med en af kommunalbestyrelsen fastsat rentefod.“

Gældende formulering.

- b. kirker, teatre, hoteller, sygehuse, fængsler og kaserner, bygninger for undervisnings-, udstillings- eller forlystelsesformål samt i det hele bygninger eller større lokaler, hvori mange mennesker samles.

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

Stk. 3. Bestemmelserne i denne paragraf medfører ingen ændring i bestemmelserne i love nr. 226-28 af 11. juni 1954 om arbejderbeskyttelse.

§ 43. I bygningsvedtægt kan optages bestemmelse om, at bygningsmyndigheden

- a. kan gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen i sine væsentlige træk får en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet kan opnås en god helhedsvirkning,
- b. i øvrigt i byggetilladelsen kan stille de krav, der er nødvendige for, at bebyggelsen såvel som dens hegning, skiltning m. v. kan fremtræde på en i forhold til dens omgivelser og til den øvrige bebyggelse på stedet rimelig og forsvarlig måde, og
- c. når de under litra a og b nævnte hensyn eller arkitektoniske hensyn i øvrigt kræver det, kan forlange, at en bebyggelses ydre fremtræden bevares i samme skikkelse, i hvilken den forefindes, således at ændringer af disse forhold kun må udføres med bygningsmyndighedens forudgående godkendelse.

Stk. 2. Bygningsmyndighedens beslutninger i medfør af stk. 1, c, skal ved kommunalbestyrelsens foranstaltning tinglyses på de pågældende ejendomme. Beslutningerne kan af vedkommende ejer påklages til den i henhold til § 53 nedsatte reguleringskommission for den pågældende landsretskreds.

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 for-

Forslaget.

7. I § 41, *stk. 3*, ændres „lov nr. 226-28 af 11. juni 1954 om arbejderbeskyttelse“ til „lovgivningen om arbejderbeskyttelse.“

8. § 43, *stk. 2, 1. pkt.* ophæves og i stedet indsættes:

„Bygningsmyndighedens beslutninger efter stk. 1, litra c, er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over de pågældende ejendomme uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader beslutningerne tinglyse på ejendommene.“

Gældende formulering.

hold 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.

§ 56. 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.

Stk. 2. Bestemmelserne i stk. 1 finder med den i § 24, stk. 3, nævnte undtagelse ikke

Forslaget.

9. § 56, stk. 1, litra c, affattes således:

„c. tilvejebringelse eller udvidelse af børne- og fritidsinstitutioner og -anlæg, der opfylder betingelserne for at opnå tilskud til driften fra det offentlige i henhold til lovgivningen om børne- og ungdomsforsorg.“

*Gældende formulering.**Forlaget.*

anvendelse på ekspropriation alene til anlæg, regulering eller udvidelse af offentlige veje.

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

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

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

Stk. 6. Beslutninger om ekspropriation i henhold til stk. 1 kan af vedkommende ejer eller rettighedshaver 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.

§ 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

Gældende formulering.

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

Stk. 4. 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.

Stk. 5. 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 bygningsmyndigheden foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på ejerens bekostning. Bygningsmyndigheden kan med henblik herpå skaffe sig adgang til ejendommen. Politiet yder bygningsmyndigheden bistand efter regler, der fastsættes efter forhandling mellem boligministeren og justitsministeren.

Forslaget.

10. I § 64, stk. 4, indsættes efter „ejeren“: „eller bygningsmyndigheden“.