

FOLKETINGET 1967-68 (2. SAMLING)

Forslag

til

Lov om ændringer i byggelov for købstæderne og landet.

(Vedtaget af folketinget ved 3. behandling den 19. april 1968).

§ 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 m². Vejareal kan ikke medregnes, og er der for en vej fastlagt en udvidelseslinje, kan alene arealet bag udvidelseslinjen med-

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:

„Stk. 2. 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 (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:

„*Stk. 5*. 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 bestemmelses 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 o. 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:

„*Stk. 1.* 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 enfamiliehuse med indtil 2 etager $1,4 \times$ afstanden til naboskel og for anden bebyggelse $3 \text{ m} + 0,5 \times$ afstanden til naboskel. For enfamiliehuse 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.

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, medmindre andet godkendes af bygningsmyndigheden. Er en vej midlertidigt anlagt i mindre bredde end vejens udlægsbredde, eller er der pålagt grundene ved den modstående vejside bygge-linjer, beregnes højden — med den begrænsning, som følger af 1. punktum — i forhold til afstanden til henholdsvis udlægs-linjen og bygge-linjen.

Stk. 6. Særlige bestemmelser om bygnings-højder kan fastsættes i bygningsvedtægt i forbindelse med bestemmelser om byggeom-råder efter § 16, stk. 2, i byplan og i regule-ringsplan.“

23. I § 37 indsættes:

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

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 hen-seende og må ikke ved blanding, blinkning eller på anden måde være til væsentlig ulempe eller virke stærkt skæmmende i for-hold til omgivelserne. Bygningsmyndig-heden kan meddele de til opfyldelse af be-stemmelserne i første punktum fornødne på-bud og forbud.

Stk. 4. Hvis en påbegyndt bebyggelse op-gives eller udsættes i et længere tidsrum og den delvis opførte bebyggelse virker stærkt skæmmende i forhold til omgivelser-ne, kan bygningsmyndigheden meddele grun-dens 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 be-byggelse, som er delvis nedrevet eller øde-lagt 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 skilt-ningen m. v. er anbragt.“

28. Overskriften til § 44 ændres til:

„*Vedligeholdelse m. m.*“, og *stk. 2 og 3* er-stattes af:

„*Stk. 2.* Frembyder en bebyggelse eller nogen del heraf fare for ejendommens be-boere 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 gennem-føres af bygningsmyndigheden med poli-tiets 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 efter forhandling med den pågældende primærkommune beslutte, at private tilhørende grunde, bygninger, vandarealer, bolværker m. v. eller dertil knyttede rettigheder såvel som private rettigheder, der er knyttet 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.“

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, medmindre 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:

„*Stk. 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 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 1. juli 1968. Bestemmelserne i § 1, nr. 17, 2. led (§ 20 b), træder dog i kraft ved bekendtgørelsen i Lovtidende.

§ 3.

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