

1 Administrative bestemmelser (§ 1 - § 47)

Vejledning om byggelovens § 6 D

0.0.0. § 6 D, stk. 1

Byggelovens § 6 D, stk. 1, giver kommunalbestyrelsen mulighed for at stille krav til en bebyggelses ydre udformning i forbindelse med byggesagsbehandling. § 6 D, stk. 1, kan bruges til at stille betingelser i forbindelse med udstedelse af en byggetilladelse, men også til at nægte en byggetilladelse.

Det er alene i forbindelse med byggearbejder, der kræver tilladelse efter byggeloven, at kommunalbestyrelsen kan stille krav til bebyggelses ydre udformning efter § 6 D, stk. 1, eller helt afslå at give tilladelse, jf. formuleringen "Kommunalbestyrelsen kan gøre en tilladelse efter byggeloven (...)". Det betyder, at det i udgangspunktet er byggearbejder, der er omfattet af byggeloven, jf. byggelovens § 2, bestemmelsen kan finde anvendelse på, og dermed ikke for reparationsarbejder eller for den rene bygningsvedligehold i form af f.eks. maling af en facade, selvom der sker en ændring i bebyggelses ydre udformning.

Byggelovens bebyggelsesbegreb omfatter ikke alene traditionelle bygninger, men også andre faste konstruktioner og anlæg i det omfang, de er omfattet af de hensyn, som byggeloven tilsigter at varetage. Det kan f.eks. være en hegnsmur, pergola, terrasse, flagstang eller antenne.

Bestemmelsen kan anvendes til at regulere bygningens "ydre udformning". Bygningens ydre udformning består af mange forskellige forhold, og bestemmelsen kan derfor bl.a. anvendes til at sikre ensartede facader i et område ved at stille krav om en gesimshøjde, materialevalg (f.eks. blanke eller reflekterende tagmaterialer) eller taghældning, nægte opsætning af altan samt stille krav om mindre eller større bygningshøjde, end bygherre ønsker.

Bygningens ydre udformning skal vurderes på baggrund af det område, hvor byggearbejdet ønskes udført, da formålet med bestemmelsen er, at kommunalbestyrelsen ved at stille krav til bygningens udformning skal have mulighed for at sikre en god helhedsvirkning i forhold til omgivelserne. Bygningens omgivelser omfatter mere end bare øvrigt byggeri i det pågældende område og kan således også omfatte landskabelige forhold. Det betyder, at argumenterne for at stille krav til bebyggelses ydre udformning vil være væsentlig bedre, hvor omgivelserne er af særlig kulturhistorisk værdi, eller der er tale om et sårbart naturområde.

Bestemmelsen er primært tiltænkt at skulle anvendes ved byggearbejder i områder, der er karakteriseret ved en særlig arkitektonisk, landskabsmæssig eller æstetisk helhedsvirkning, og navnlig hvor der er tale om bevaringsværdige ældre bymiljøer. Bestemmelsen har således ikke til hensigt at fremkalde en utilsigtet ensartethed.

Byggelovens § 6 D, stk. 1, kan ikke bringes i anvendelse, hvis en byplanvedtægt eller lokalplan indeholder detaljerede bestemmelser om bebyggelses ydre udformning.

Reglerne for kommunalbestyrelsens behandling af ansøgninger om byggetilladelse følger af bygningsreglementets kapitel 1.

1.0.0. Undtagelser i bygningsreglementet, der indskrænker § 6 D, stk. 1's, anvendelsesområde

Bygningsreglementet fastsætter de nærmere regler for kommunalbestyrelsens behandling af byggesager. Bygningsreglementet gælder i udgangspunktet for de sager, der er omfattet af byggelovens § 2, men indeholder dog en række undtagelser, der indskrænker anvendelsesområdet.

1.0.1 BR18 § 4

BR18 § 4 indskrænker anvendelsesområdet for byggelovens § 6 D, stk. 1, da bestemmelsen oplister en række byggearbejder, som bygningsreglementet ikke gælder for. Da de byggearbejder, der er omfattet af BR18 § 4, således ikke er omfattet af krav om ansøgning om byggetilladelse, betyder det, at byggelovens § 6 D, stk. 1, ikke kan anvendes i disse sager.

1.1.2 BR18 § 5

BR18 § 5 omfatter en række byggearbejder, der er omfattet af bygningsreglementet, men som kan udføres uden ansøgning om byggetilladelse. Da § 6 D, stk. 1, forudsætter, at der er søgt om tilladelse ved kommunalbestyrelsen, indskrænker BR18 § 5 bestemmelsens anvendelsesområde. Kommunalbestyrelsen har således ikke mulighed for at nægte et byggearbejde, der er omfattet af BR18 § 5, med hjemmel i byggelovens § 6 D, stk. 1.

2.0.0 § 6 D, stk. 2

Byggelovens § 6 D, stk. 2, giver kommunalbestyrelsen mulighed for at meddele påbud eller forbud, hvor skiltning, lysinstallationer og lignende er til ulempe eller virker skæmmende i forhold til omgivelserne.

Bestemmelsens anvendelsesområde omfatter bl.a. fjernelse af facadelysbånd, standerskilt og flagstænger på benzinstationer, fjernelse af lysreklamer i boligområde, til fjernelse af for beboerne generende belysning og skiltning fra forretning, til at forhindre lysbånd på en servicestation, fjernelse af markiser og ændring af facademaling i reklameøjemed. Bestemmelsen kan ikke anvendes til at hindre en uønsket anvendelse af erhvervslokaler i et område, men kan dog anvendes til at forbyde skiltning om den pågældende anvendelse, hvis det virker skæmmende i forhold til omgivelserne.

§ 6 D, stk. 2, kan bringes i anvendelse uanset, hvor skiltet/lysinstallationen er opsat og er dermed ikke ligesom stk. 1 afhængig af, at der søges om byggetilladelse. Påbud anvendes, hvor skiltet/lysinstallationen er opsat, og kommunalbestyrelsen vurderer, at det er til ulempe eller virker skæmmende i forhold til omgivelserne. Forbud anvendes, hvor skiltet/lysinstallationen endnu ikke er opsat. Det skal dog være en konkret tiltænkt opsætning, der er tale om, og bestemmelsen kan således ikke anvendes til at nægte opsætning af skilte eller lysinstallationer generelt. Hvis opsætning af skiltet/lysinstallationen kræver byggetilladelse, kan § 6 D, stk. 1, anvendes til at nægte tilladelse hertil. Et påbud eller forbud efter § 6 D, stk. 2, kan formentlig rettes både mod en bygningsejer og ejeren af skiltet, hvis disse ikke er identiske.

