

Ophævelse af eksisterende servitutter ved aftale mellem parterne vil derimod ikke længere kræve kommunens samtykke.

Ved afgørelsen af, om samtykke skal meddeles, må kommunalbestyrelsen for det første påse, at der ikke stiftes servitutter, der er i strid med kommunens byplanarbejde, herunder pligten for kommunalbestyrelsen til at tilvejebringe lokalplaner, før der gennemføres større udstykninger eller bygge- og anlægsarbejder, jfr. lovforslagets § 12, stk. 2. Bliver kommunalbestyrelsen opmærksom på, at servituten er i strid med anden lovgivning, må samtykke endvidere nægtes. Kommunalbestyrelsen bør tillige — ud fra hensynet til at sikre offentlighed og borgernes medindflydelse i planlægningen — overveje, om servitutindholdet vil have en sådan væsentlig betydning for det pågældende områdes anvendelse og udformning, at der i stedet bør tilvejebringes en lokalplan.

Stk. 3 svarer til gældende ret, jfr. byggelovens § 4, stk. 4, og den københavnske byggelovs § 4, stk. 1. Bestemmelsen, der også omfatter servitutter stiftet før nærværende lovs ikrafttræden, giver — som efter den gældende lovgivning — kommunalbestyrelsen mulighed for at håndhæve privatretlige servitutbestemmelser på samme måde som offentligretlige bestemmelser. Der er alene tale om en ret for kommunalbestyrelsen til at forlange en servitut overholdt og kun i tilfælde, hvor der knytter sig en offentlig interesse til dens overholdelse. Kommunalbestyrelsens beslutning herom berører ikke den ret, som ifølge servituten måtte tilkomme andre myndigheder eller private til at forlange servituten overholdt.

Stk. 4, der bl. a. har betydning for pålæg af frednings servitutter i medfør af naturfredningsloven og byggeliniepålæg efter vejlovene, svarer ligeledes til gældende ret, jfr. byggelovens § 4, stk. 6. Det er dog ved bestemmelsens formulering tydeliggjort, at alene servitutter, der fremtræder som udstedt af en offentlig myndighed, herunder kommunalbestyrelsen selv, i henhold til særlig hjemmel i lovgivningen, er omfattet af bestemmelsen. Private servitutter, der stiftes på foranledning af en offentlig myndighed, f. eks. som vilkår for en dispensation eller som led i en frivillig ordning i stedet for ekspropriation, men som dog pålægges af ejendommens ejer i privatrettens former, er derimod omfattet af stk. 1—3, for så vidt indholdet af servituten svarer til det mulige indhold af en lokalplan.

Som efter gældende ret vil private servitutbestemmelser bortfalde i det omfang, deres indhold er uforeneligt med en lokalplan, jfr. lovforslagets § 27 og bemærkningerne hertil. I øvrigt vil private servitutter

kunne ophæves eller ændres mod erstatning efter reglerne om ekspropriation i §§ 31—37.

Til kapitel 6.

I den gældende lovgivning findes en række bebyggelsesregulerende bestemmelser, som skal overholdes, medmindre andet er bestemt i visse af de plantyper, der er hjemlet i byplanlovgivningen. De fleste af disse bebyggelsesregulerende bestemmelser er optaget i byggelovene. Bestemmelserne fastlægger f. eks. mindstestørrelsen af grunde til bebyggelse, bebyggelsens maksimale udnyttelsesgrad og højde, de almindelige krav til en bebyggelses friarealer og mindsteafstanden mellem en bebyggelse og nabo-skel. I forbindelse med oprettelsen af miljøministeriet er en del af disse bestemmelser overført fra boligministerens til miljøministerens ressort.

Bestemmelserne i lovforslagets kapitel 6 er udtryk for en videreførelse i princippet af den gældende ordning. Det forudsættes, at også den del af de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser, som forbliver i byggelovene, udformes i overensstemmelse hermed, således at det fortsat vil være muligt i forbindelse med den nærmere planlægning af et område — fremtidigt alene i en lokalplan — at fravige disse bestemmelser.

Til § 39.

Som nævnt i de indledende bemærkninger til dette kapitel svarer § 39 i princippet til gældende ret.

De typiske tilsvarende bestemmelser i byggeloven åbner mulighed for at fravige — skærpe eller lempe — de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser „i bygningsvedtægt, byplan eller reguleringsplan”. Lovforslagets vedtagelse medfører imidlertid, at der efter lovens ikrafttræden ikke længere kan fastlægges grundkredse eller byggeområder i bygningsvedtægt eller gennemføres byplaner (byplanvedtægter) eller reguleringsplaner efter de hidtidige regler. Som led i den tilstræbte forenkling af lovgivningen vil efter lovforslaget disse plantyper blive afløst af lokalplanen, jfr. de indledende bemærkninger til kapitel 3.

Den i § 39 foreslåede hjemmel for kommunalbestyrelsen til i en lokalplan at træffe bestemmelser, der fraviger §§ 40, 42 og 43, svarer således i realiteten helt til gældende ret.

Efter de hidtil gældende regler er der imidlertid i vidt omfang truffet afvigende bestemmelser i allerede tilvejebragte byplanvedtægter og bygningsvedtægter samt i ganske enkelte tilfælde i reguleringsplaner. Det er derfor nødvendigt, at loven tager stil-