

dvs. bestemmelserne om grundstørrelse, maksimal udnyttelsesgrad og maksimal bygningshøjde.

Den gældende byggelovgivning uden for København giver ikke kommunalbestyrelserne beføjelse til i synderlig stor udstrækning at meddele dispensationer fra disse bestemmelser. Efter byggelovens § 15, stk. 2, er miljøministeriet dispensationsmyndighed i de kommuner, der pr. 1. april 1970 havde mere end 30.000 indbyggere, medens i øvrigt amtsrådet har dispensationskompetencen.

Denne ordning har givet anledning til kritik. I rapporten af oktober 1973 fra boligministeriets arbejdsgruppe om dobbeltadministration er det således (s. 23) anført, at et stort antal af de henvendelser fra de enkelte kommuner, som er tilgået arbejdsgruppen, har vedrørt dispensationskompetencens placering. Det er ifølge rapporten et gennemgående træk i disse henvendelser, at der ønskes tillagt kommunalbestyrelserne en øget adgang til at meddele dispensationer fra byggelovgivningen og — for så vidt angår de bestemmelser, der nu foreslås overført til byplanloven — især for parcelhusbebyggelse. Amtsrådsforeningen tilkendegav over for arbejdsgruppen, at kommunalbestyrelserne bør tillægges kompetence til at tillade mindre væsentlige fravigelser af bestemmelserne om udnyttelsesgrad, hvorimod Kommunernes Landsforening foreslog arbejdsgruppen en generel og ubegrænset overførelse af dispensationskompetencen til kommunalbestyrelserne. Arbejdsgruppen konkluderede sine overvejelser derhen (rapportens s. 25—26), at der bør tillægges kommunalbestyrelsen en øget dispensationskompetence vedrørende de byggelsesregulerende bestemmelser i byggelovgivningen. Der var imidlertid i arbejdsgruppen enighed om (s. 24), at bebyggelsesforholdene i størst mulig udstrækning bør søges reguleret ved en forudgående bebyggelsesplanlægning for et større område end den enkelte ejendom, således at området for konkrete dispensationer fra de almindelige byggelsesregulerende bestemmelser derved formindskes mest muligt.

Forslagets stk. 2 tilsigter at imødekomme de fremførte ønsker i overensstemmelse med arbejdsgruppens konklusion.

Det fremgår således af den foreslåede affattelse af 1. pkt., at der tilsigtes givet kommunalbestyrelserne en betydelig øget dispensationskompetence for så vidt angår de omhandlede bestemmelser, der overflyttes fra byggelovgivningen. Da det ikke vil være hensigtsmæssigt i loven at fastlægge de grænser og forudsætninger for kommunernes dispensationsmyndighed, som bør opstilles, er fastlæggelsen heraf foreslået henskudt til en ministeriel bekendtgørelse.

Bekendtgørelsen forudsættes udfærdiget efter forhandling med de kommunale organisationer.

Det foreslås dernæst udtalt udtrykkeligt i 2. pkt., at kommunalbestyrelsen ikke kan meddele en konkret dispensation, hvis der ifølge § 12, stk. 2, skal foreligge en lokalplan før gennemførelsen af det byggeri eller den udstykning, som forudsætter en fravigelse af de omhandlede bestemmelser. Derimod åbner 2. pkt. mulighed for, at miljøministeriet i sådanne tilfælde kan meddele en konkret dispensation, men det må forventes, at ministeriet vil være yderst tilbageholdende hermed.

Det fremgår indirekte af stk. 2, at amtsrådet vil blive fritaget for at behandle dispensationssager vedrørende de omhandlede bestemmelser.

Forslagets stk. 3 og 4 omhandler dispensationer fra lokalplaner og fortsat gældende byplanvedtægter.

En stående bestemmelse i byplanvedtægter går ud på, at mindre betydende lempelser kan indrømmes af kommunen, såfremt karakteren af det kvarter, som planen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres. Videregående lempelser anses for at være en sådan ændring af planen, at der må forudsættes tilvejebringelse af en ny vedtægt i overensstemmelse med reglerne i byplanlovens § 5, stk. 2 og 3. Forslagets stk. 3, 1. pkt., og stk. 4 opretholder denne ordning og tillægger den virkning også for dispensationer, der først søges efter etableringen af et planstridigt forhold. Sådanne bibeholdelsesdispensationer kan efter de gældende bestemmelser i byplanlovens § 27, stk. 2, kun meddeles af ministeriet, og lovforslaget er således også på dette punkt udtryk for en decentralisering.

I stk. 3, 2. pkt., foreslås det, at kommunalbestyrelsen skal kunne delegere sin dispensationskompetence helt eller delvis til en grundejerforening eller til en beboerforening, for så vidt de pågældende grundejere samtykker deri. Forslaget herom har to motiveringer. Dels forekommer det rimeligt og i pagt med nærdemokratiske idealer, at en beslutning om at indrømme mindre betydende lempelser af en lokalplan kan træffes af de direkte berørte personer. Dels kan delegationen fritage den kommunale forvaltning for et antal sager, som set fra kommunalbestyrelsens side typisk vil være af bagatelagtig karakter, omend de af den enkelte beboer kan vurderes som ret betydningsfulde. En delegation af dispensationskompetencen vil antagelig især kunne tænkes til grundejerforeninger for parcelhus- og sommerhusområder, hvor områdets grundejere har pligt til at være medlem af foreningen, til andelsboligforeninger og til beboerforeninger i større almennyttigt byggeri, som er omfattet af en lokalplan.