

af nogle forhold sker i en privatretlig servitut, medens reguleringer af andre forhold vedrørende den eller de samme ejendomme sker i en lokalplan. Den foreslåede begrænsning indebærer tillige i vid udstrækning en imødekommelse af den fremsatte kritik af, at der skal kunne pålægges byggeservitutter, uden at offentligheden får lejlighed til at øve indflydelse på indholdet af disse.

Ved afgørelsen af, om samtykke bør meddeles, må kommunalbestyrelsen for det første påse, at der ikke stiftes servitutter, der er i strid med kommunens byplanarbejde, men det er ved bestemmelsen forudsat, at samtykke kan nægtes ud fra en mere generel og alsidig vurdering af servitutens rimelighed. Bliver kommunalbestyrelsen opmærksom på, at servituten er i strid med anden lovgivning, må samtykke også nægtes. Ud fra hensynet til at sikre offentlighed og borgernes medindflydelse i planlægningen bør kommunalbestyrelsen tillige overveje, om servitutindholdet — selv om der ikke foreligger lokalplanpligt, og selv om servitutens indhold kan accepteres — vil have en sådan væsentlig betydning for det pågældende områdes anvendelse og udformning, at der i stedet bør tilvejebringes en lokalplan.

Efter de gældende bestemmelser kræves kommunalbestyrelsens samtykke ikke blot til stiftelse af nye servitutter, men udtrykkeligt også til ophævelse eller forandring af bestående servitutter. Stk. 1 nævner kun pålæg af servitutbestemmelser, men vil dermed også omfatte ændringer i bestående servitutter i det omfang, hvori ændringen er ensbetydende med pålæg af en ny servitutbestemmelse. Ophævelse af eksisterende servitutter ved aftale mellem parterne vil derimod ikke længere kræve kommunens samtykke.

I stk. 2, der også er nyt i forhold til det oprindelige lovforslag, er i samarbejde med justitsministeriet foreslået nogle formelle regler til supplerung af stk. 1.

1. pkt. tilsigter at undgå senere bevisvanskeligheder ved hensyn til, om en servitut har opnået fornødent samtykke. Den i 1. pkt. omhandlede beslutning kan være såvel et samtykke som et afslag, eller beslutningen kan gå ud på, at der ikke er tale om en servitut om forhold, der kan reguleres i en lokalplan, og at samtykke derfor er unødvendigt.

2. pkt. indebærer, at en kommunalbestyrelse ved pålæg af en servitut på en ejendom i kommunens eje må gøre sig klart, om der foreligger lokalplanpligt. Bestemmelsen vil derfor i praksis nødvendiggøre, at det kommunalbestyrelsesudvalg, som administrerer planlægningslovgivningen, bliver inddraget i den kommunale sagsbehandling.

Til § 37.

Bestemmelsen svarer i princippet til gældende ret, jfr. byggelovens § 4, stk. 4, og den københavnske byggelovs § 4, stk. 1, samt til § 38, stk. 3, i det oprindelige lovforslag. 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.

Den i forhold til det oprindelige lovforslag ændrede affattelse af bestemmelsen tilsigter en ændring af den hidtil gældende retstilstand, så at overtrædelse af en privatretlig servitut ikke i sig selv er strafbar, men at en bødestraf vil forudsætte, at kommunalbestyrelsen har meddelt et påbud eller forbud med henblik på at sikre servitutens overholdelse, jfr. § 55, stk. 1, nr. 5. En servitutovertrædelse vil være „et ulovligt forhold“ som nævnt i § 54, og den foreslåede slettelse af henvisningen til § 52 i det oprindelige lovforslag bevirker derfor ingen ændring i den hidtil gældende retstilstand.

Til § 38.

Bestemmelsen svarer til gældende ret, jfr. byggelovens § 4, stk. 6, og til § 38, stk. 4, i det oprindelige lovforslag og har bl. a. betydning for pålæg af fredningservitutter i medfør af naturfredningsloven og byggeliniepålæg efter vejlovene.

I forhold til de gældende bestemmelser er det imidlertid 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 § 38. 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 §§ 36 og 37, for så vidt indholdet af servituten svarer til det mulige indhold af en lokalplan.

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 fle-