

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 kommuneplanloven — 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 bebyggelsesregulerende 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 bebyggelsesregulerende bestemmelser derved formindskes mest muligt.

Arbejdsgruppens indstilling har foranlediget, at boligministeriet og miljøministeriet allerede har bemyndiget kommunalbestyrelserne til at meddele dispensation fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggelovgivningen i videre omfang end hidtil, jfr. boligministeriets cirkulæreskrivelse af 29. november 1974.

Det foreslåede 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. Det er — i overensstemmelse med et ønske fra Kommunernes Landsforening — hensigten i denne bekendtgørelse som altovervejende hovedregel at tillægge kommunalbestyrelserne kompetence til at dispensere fra de nævnte bestemmelser i hvert fald inden for de rammer, der følger af byggeområdebestemmelserne i de nugældende bygningsvedtægter. Dette kriterium er ikke anvendeligt i Københavns kommune, men bekendtgørelsen forudsættes at indeholde en parallel dispensationskompetence for Københavns kommunalbestyrelse; der påregnes således tillagt kommunalbestyrelsen kompetence til at dispensere fra § 42 inden for visse nærmere fastsatte byggekvoteinter (ved om- og tilbygninger, herunder indretning af taglejligheder, og ved nybebyggelse, der udfylder et „hul“ i en husrække, også ud over denne grænse) samt fra § 43, såfremt bygningshøjden ikke overstiger højden af den bestående bebyggelse på de omliggende grunde. Det er endvidere hensigten, at bekendtgørelsen skal give kommunalbestyrelserne en ubegrænset ret til at dispensere fra § 40, stk. 1, om mindste grundstørrelse. Bekendtgørelsen forudsættes iøvrigt udfærdiget efter forhandling med de kommunale organisationer og Københavns kommune.

Det foreslås dernæst udtalt udtrykkeligt i 2. pkt., at kommunalbestyrelsen ikke kan meddele en konkret dispensation, hvis der ifølge § 16, stk. 3, 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. Amtsrådsforeningen har ikke udtalt sig imod denne ordning af dispensationskompetencen, der har nøje sammenhæng med den i § 48 foreslåede klageadgang.

Forslagets *stk. 3 og 4* omhandler dispensationer fra lokalplaner og fortsat gældende byplanvedtægter, reguleringsplaner og andre særlige planer m. v., jfr. § 59, stk. 2.

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