

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. Det fremgår af § 48, stk. 3, at en forenings afgørelse i en dispensationssag inden 4 uger kan indbringes for kommunalbestyrelsen til prøvelse. Kommunalbestyrelsen bør derfor ikke udfærdige byggetilladelse efter byggeloven på grundlag af en af foreningen meddelt dispensation, før klagefristen er udløbet.

Ved bestemmelserne i *stk. 5* foreslås indført en regel om orientering af naboerne og eventuelt andre omboende, før en dispensation kan meddeles.

Det har længe været utilfredsstillende, at naboer og omboende har været reelt afskåret fra at søge deres interesser beskyttet, når der opstod spørgsmål om meddelelse af dispensation.

I rapporten af oktober 1973 fra boligministeriets arbejdsgruppe om dobbeltadministration (s. 26) har gruppen på henstilling fra Kommunernes Landsforening indstillet, at overførelse af dispensationskompetence til kommuner bliver ledsaget af en ordning, hvorefter dispensationer fra de bestemmelser i byggelovgivningen, der virker til at beskytte omboendes interesser, først kan gives eller udnyttes, efter at

de omboende har haft lejlighed til at fremsætte indsigelser. Arbejdsgruppen har tilføjet, at en sådan ordning ikke i sig selv indebærer nogen administrationsforenkling, men må betragtes som en forudsætning for den forenkling, der ligger i en uddelegeret dispensationskompetence. Arbejdsgruppens indstilling og betragtninger vedrører direkte byggelovgivningen, men har mindst lige så stor relevans ved spørgsmål om fravigelse af en lokalplan.

I adskillige andre lande har der været en lignende trang til en bedre „nabobeskyttelse“, og bestemmelser, der endog er videregående end lovforslagets, er gældende bl. a. i Norge og England. Tilsvarende regler foreslås nu indført i Sverige.

Under kommuneforeningernes studiekredsarbejde omkring det oprindelige lovforslag har adskillige studiekredse imidlertid taget afstand fra en ordning som den, der blev indstillet af boligministeriets arbejdsgruppe om dobbeltadministration. Kommunernes Landsforening har derefter i sin udtalelse over lovforslaget meddelt, at landsforeningen hidtil principielt har været positivt indstillet overfor en sådan ordning, men at man ikke kan se bort fra visse betænkeligheder derved. Således vil man efter landsforeningens opfattelse i ikke ubetydeligt omfang kunne forvente usaglige reaktioner fra naboerne, ligesom en nabohøringsregel vil kunne medføre ikke ubetydelig administrativ belastning i visse dispensationssager. Kommunernes Landsforening har derfor henstillet, at der alene indføres en ret for kommunalbestyrelsen til at indhente nabo-udtalelser. Også Københavns kommune har peget på de administrative konsekvenser af en regel om obligatorisk høring af naboerne og foreslået, at kredsen af de ejere og lejere, til hvem der skal gives oplysning om dispensationsansøgningen, begrænses til de ejere og lejere, i forhold til hvilke dispensationen efter kommunalbestyrelsens skøn konkret kan antages at være relevant.

I det oprindelige lovforslags § 47, stk. 5, var reglen om nabohøring udformet som en regel, der skulle finde anvendelse ved enhver ansøgning om dispensation fra bestemmelserne nævnt i stk. 2 og 3. På baggrund af den fremsatte kritik foreslås reglen nu begrænset til kun at gælde ansøgninger om dispensation fra bestemmelser, der varetager hensyn til naboer eller andre omboende, f. eks. en lokalplans bestemmelser om skelafstand eller om bebyggelsens anvendelse til et i planen nærmere angivet formål. Ved sådanne dispensationer findes det fortsat påkrævet, at de, der berøres af en dispensation, får lejlighed til at fremføre deres synspunkter, før sagen afgøres. Det vil fortsat være dispensationsmyndighedens vurdering, som er afgørende for, om