

- For at sikre en mere smidig byggesagsbehandling foreslås det fastsat i byggeloven, at kommunalbestyrelsen kan opdele en byggetilladelse i flere delbyggetilladelser, således at arbejdet kan påbegyndes, så snart de placeringsmæssige og lignende væsentlige forhold er afklaret.
- Den gældende usikkerhed om, hvorvidt en meddelelse fra kommunalbestyrelsen om at standse et byggeri, som er påbegyndt uden byggetilladelse, kan påklages, foreslås fjernet ved en udtrykkelig bestemmelse i byggeloven om, at et sådant konstaterende standsningspåbud ikke kan påklages.
- Som et middel til at sikre, at naboklager over dispensation fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser kan behandles af klagemyndigheden så hurtigt som muligt, foreslås det lovfæstet, at kommunalbestyrelsen har pligt til at underrette de naboer, som rettidigt har fremsat bemærkninger til en søgt dispensation, om sin afgørelse.
- Som et middel til at undgå, at lovliggørelsessager trækkes i langdrag ved ejerskifte og som forbrugeroplysning/advarelse til en ny ejer, foreslås, at kommunalbestyrelsens påbud om lovliggørelse skal kunne tinglyses på ejendommen.

Lovforslaget indeholder udover opfølgningen af retshåndhævelsesudvalgets betænkning, endvidere en ændring som følge af ansvarsplaceringsudvalgets forslag, nemlig at det præciseres, at strafansvaret efter byggeloven også omhandler kommuner og kommunale fællesskaber, når de handler som bygherrer, driftsherrer eller arbejdsgiver, dvs. på lige fod med private. Endelig indeholder forslaget nogle mindre justeringer af loven, som dels er af redaktionel karakter og dels skyldes behov for tydeliggørelser af lovteksten. Der henvises herom til bemærkningerne til de enkelte bestemmelser.

Lovforslaget åbner op for en smidiggørelse af byggesagsbehandlingen, ved at kommunalbestyrelsen får adgang til at meddele delbyggetilladelse, selvom ikke alle detailspørgsmål vedrørende et byggeprojekt – herunder især det indretningsmæssige – er afklaret på forhånd. Dette medfører, at alle, der ønsker at bygge, kan påbegynde arbejdet, så snart bygningens beliggenhed på grunden, og lignende væsentlige forhold for byggeprojektet er afklaret. Forslaget medvirker samtidig til en vis regelforenklning ved at specialbestemmelser i andre love om, at der ikke må meddeles byggetilladelse, før byggesagen har været behandlet efter den pågældende lov, kan ophæves i det omfang, de nu bliver omfattet af byggeloven.

Den øvrige del af forslagene er i hovedtrækkene en lovfæstelse af, hvad der allerede antages at gælde efter uskrevne forvaltningsretlige regler. Lovforslaget skønnes ikke at medføre økonomiske eller administrative konsekvenser for staten eller kommunerne.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til nr. 1

Nogle kommuner har påvist ved eksempler, at nedramning af funderingspæle o.lign. i bymindten eller i øvrigt i tæt bebyggede områder kan give skader på omliggende bebyggelser, herunder ældre bygninger af kulturhistorisk betydning, hvis der ikke gennemføres særlige foranstaltninger.

Da § 12 A hidtil kun har omfattet risiko for skader ved sænkning af grundvandstanden, er det anset for nødvendigt at udvide bestemmelsen, således at kommunalbestyrelsen også i andre tilfælde, hvor der er en særlig risiko for funderingsskader på grund af områdets karakter, kan stille særlige krav til funderingsmetoder ved opførelse af nye bygninger.

Til nr. 2

Efter den gældende byggelovs § 13 må i bebyggede områder en grunds naturlige terræn ikke ændres ved afgravning, påfyldning eller på anden måde, som kan være til ulempe for de omliggende grunde.

Bestemmelsen skal sikre, at de jordflytninger, en nabo foretager, ikke bliver af et sådant omfang og af en sådan karakter, især på grunde med skrånende terræn, at resultatet bliver til ulempe for de omboende. Fremkomsten af moderne jordflytningsmateriel har gjort en sådan bestemmelse nødvendig.

Bestemmelsens udformning har imidlertid givet anledning til problemer i praksis, idet bestemmelsens anvendelsesområde »kan være til ulempe« har været meget bred og vanskelig at afgrænse. Det har derfor også været usikkert, hvornår en terrænregulering har været ulovlig. Det har heller ikke været muligt at fastsætte nærmere regler herom, idet forholdene må bedømmes i det enkelte tilfælde ud fra de stedlige forhold. Bestemmelsens formulering har yderligere givet vanskeligheder i de tilfælde, hvor en terrænregulering er gennemført uden forbindelse med et byggearbejde, som har krævet byggetilladelse, idet terrænreguleringen i disse tilfælde heller ikke har krævet kommunens tilladelse.