

Det foreslås derfor, at bestemmelsen ændres, således at det overlades til kommunalbestyrelsens vurdering, hvornår der er behov for at gribe ind med et påbud mod terrænregulering af hensyn til genevirkningen for de omliggende grunde.

Til nr. 3

Gennem årene har der i flere kommuner udviklet sig den praksis, at der undertiden meddeles en såkaldt »grave- og støbetilladelse« i tilfælde, hvor den endelige byggetilladelse må afvente stillingtagen efter lovgivningen til bestanddele af projektet, som ikke skønnes at influere på grave- og støbearbejdet. Det praktiseres også, at byggetilladelsen begrænses til ikke at indebære en godkendelse af visse dele af det samlede projekt, således at de udskudte spørgsmål først afklares senere.

Denne fremgangsmåde imødekommer et praktisk behov for en smidig administration. På den anden side svækkes det klare udgangspunkt, at byggearbejder ikke må påbegyndes uden egentlig byggetilladelse, hvorved retshåndhævelsen af bygge-lovgivningen også svækkes.

Det foreslås derfor, at kommunernes adgang til at meddele deltilladelse lovfæstes. Forslaget gør det muligt at begrænse en byggetilladelse, så den ikke omfatter det ansøgte byggearbejde i dets helhed. Herved opnås samtidig en smidig byggesagsbehandling til gavn for borgerne, herunder ikke mindst for det erhvervsbyggeri, der nødvendiggør godkendelse efter miljøbeskyttelseslovens kap. 5.

Forslaget er omtalt i betænkning nr. 981, afsnitene 5.3. og 5.9.2.

Til nr. 4

Den gældende byggelov indeholder i § 16, stk. 3 en hjemmel for boligministeren til i bygningsreglementet at bestemme, at kommunalbestyrelsen ikke må meddele byggetilladelse og tilladelse til at tage i brug, før kommunalbestyrelsen har konstateret, at det ansøgte kan godkendes i henhold til anden lovgivning, som administreres af kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen kan endvidere udsætte behandlingen af en ansøgning om byggetilladelse, indtil forskrifter i anden lovgivning, som ikke administreres af kommunalbestyrelsen, er opfyldt. Denne hjemmel er udnyttet i bygningsreglementets kap. 1.3. og 1.6., og bilag 2 til reglementet indeholder en fortegnelse over anden lovgivning til brug for kommunernes byggesagsbehandling. I det omfang denne anden lovgivning ikke administreres af kommunalbestyrelsen, har kommunalbestyrelsen kun pligt til at holde en byggetil-

ladelse tilbage, hvis pligten er foreskrevet i den pågældende lov.

Denne begrænsning har bidraget til at svække håndhævelsen af den øvrige lovgivning. Som udgangspunkt bærer den byggende selv ansvaret for, at lovgivningen som helhed overholdes, og at alle nødvendige tilladelser til byggeriet foreligger. Udstedelsen af byggetilladelsen medfører imidlertid ofte i praksis, at vedkommende anden myndighed må foretage en efterfølgende lovliggørelse ved at give den fornødne tilladelse. Retspraksis har også vist, at kommunens byggetilladelse tillægges en undskyldende virkning, så den begåede lovovertrædelse ikke bliver sanktioneret, eller at sanktionen i hvert fald reduceres. Ofte rejser anklagemyndigheden ikke tiltale, når byggetilladelse er med-delt.

Disse forhold har derfor affødt en række særbestemmelser i andre love om, at byggetilladelse ikke må meddeles, før byggeriets forhold til den pågældende anden lovgivning er afklaret. Det gælder således by- og landzoneloven, naturfredningsloven, bygningsfredningsloven, miljøbeskyttelsesloven og vejlovene.

Det foreslås derfor, at den gældende begrænsning i byggelovens § 16, stk. 3 ophæves, således at det overlades til nærmere fastsættelse i bygningsreglementet, hvilke love af væsentlig betydning for byggeriet, der skal påses overholdt, inden byggetilladelse udstedes, uanset om lovene administreres af kommunalbestyrelsen eller af andre myndigheder.

Af hensyn til retshåndhævelsen er det tilstrækkeligt, at kommunens pligt til at holde byggetilladelsen tilbage kun kommer til at gælde, når en afgørelse efter anden lovgivning kan føre til, at byggeriet slet ikke kan opføres det ansøgte sted eller til betydelige ændringer af projektet. I disse tilfælde vil det også være i den byggendes egen interesse, at byggeriet ikke bliver indledt, før de placeringsmæssige forhold er afklaret.

Ved udnyttelsen af hjemmelen i bygningsreglementet vil kun den anden lovgivning, der har afgørende og væsentlig betydning for byggeriets omfang, placering o.lign. blive medtaget, således at forhold, som ikke behøver at være afklaret før byggeriets påbegyndelse som fx særlige krav til enkeltheder i byggeprojektet, holdes udenfor. Ved denne snævre afgrænsning sikres, at byggesagsbehandlingen ikke forlænges, og forslaget under nr. 3 medvirker også i denne sammenhæng til en smidiggørelse af byggeriet.