

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lovforslaget indeholder følgende hovedelementer:

1. Overførsel af de bebyggelsesregulerende bestemmelser fra kommuneplanlovens kapitel 6 til byggeloven.
2. Overførsel af brandlovens kapitel 5 om skorstensrensning mv. og kapitel 6 om brandsyn mv. til byggeloven.
3. Ændring af byggelovens ankebestemmelser.
4. Indførelse af hjemmel til at fastsætte drift- og vedligeholdelsesbestemmelser mv. samt materialekrav af indeklimamæssige hensyn.
5. Gårdrydningsbestemmelserne ophæves, således at gårdrydninger fremover alene varetages af byfornyelseslovgivningen.

Ad 1. Overførsel af de bebyggelsesregulerende bestemmelser fra kommuneplanlovens kapitel 6 til byggeloven

Ved oprettelsen af Miljøministeriet i 1973 blev den fysiske planlægning overført fra Boligministeriet til Miljøministeriet. I forbindelse hermed blev der foretaget en opdeling af den tidligere byggelovgivning, som indeholdt såvel bestemmelser om byggeriets konstruktion og indretning som planlægningsbestemmelser.

Kriteriet for delingen var, at hvis det pågældende forhold var stærkt knyttet til projekteringen af en bebyggelse på den enkelte grund, skulle det behandles i det regelsæt, der vedrører bygningers konstruktion og indretning, det vil sige i byggelovgivningen. Hvis forholdet havde mere sammenhæng med planlægningen af et område, der omfatter flere ejendomme, skulle det overføres til planlægningslovgivningen.

For de bebyggelsesregulerende bestemmelser betød delingen, at nogle af bestemmelserne forblev i byggeloven og bygningsreglementerne, mens andre blev overført til kommuneplanloven.

Til kommuneplanloven blev overført bestemmelser om minimumsgrundstørrelser, maksimale bebyggelsesprocenter, vandret højdegrænseplan, bebyg-

gelsens ydre udformning og bebyggelsens anvendelse. I byggeloven blev fastsat regler om friarealer, skelafstand, skrå højdegrænseplaner, afstand i forhold til vej eller byggelinie samt terrænændringer.

Opdelingen af de bebyggelsesregulerende bestemmelser på henholdsvis byggeloven og kommuneplanloven har givet anledning til kritik.

I 1983 blev opdelingen kritiseret i forbindelse med kommunale forslag til regelforenkling, og senest har Arealudvalget i delbetænkning 3, betænkning nr. 1124 fra oktober 1987 om harmonisering af lovgivningen om arealanvendelse og regulering af fast ejendom henstillet, »at Miljøministeriet i samarbejde med Boligministeriet overvejer en overførsel af kommuneplanlovens bebyggelsesregulerende bestemmelser til byggeloven eller eventuelt andre ændringer, der kan løse de administrative problemer ved den nuværende ordning.«

Problemerne ved den nuværende opdeling hænger sammen med, at selv en ukompliceret byggesag ofte vil kræve behandling efter begge sæt regler og dermed også klagevejledning efter såvel byggeloven som kommuneplanloven.

Bygherren og dennes rådgivere (projekterende, udførende, advokater m.fl.) anser det for besværligt, at der kan være to forskellige klagemyndigheder i forbindelse med en og samme byggesag, ligesom det ikke er hensigtsmæssigt, at fortolkningsspørgsmål om beregnings- og måleregler, afstands- og højdeforhold skal rettes til Boligministeriet, Byggestyrelsen, mens fortolkningsspørgsmål om bebyggelsesprocent og vandret højdegrænseplan skal stiles til Miljøministeriet, Planstyrelsen. Hensynet til en god brugerservice taler derfor for, at de bebyggelsesregulerende bestemmelser samles i én lov.

De bebyggelsesregulerende bestemmelser i både byggeloven og kommuneplanloven administreres af kommunalbestyrelsen som bygnings- og planlægningsmyndighed. I mange mindre kommuner administreres såvel byggeloven og bygningsreglementerne som kommuneplanlovens kapitel 6 om de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser af samme afdeling. I de større kommuner tilgodeses enhedsforvaltningen gennem fastlagte arbejds gange mellem