

byggesagsafdelingen og planlægningsafdelingen, således at spørgsmål, der måtte opstå i forbindelse med en byggesagsbehandling om for eksempel forbud efter kommuneplanlovens § 13, lokalplanpligt eller § 17-forbud, bliver vurderet i planlægningsafdelingen, inden byggesagen afgøres.

En samling af de bebyggelsesregulerende bestemmelser i én lov vil ikke overflødig gøre disse planlægningsmæssige vurderinger. Men da den nuværende opdeling i to regelsæt er vanskelig at forstå for bygherrer og borgere i øvrigt, må kommunerne ofte anvende ekstra tid på rådgivning og klagevejledning i sager, hvor begge regelsæt er impliceret. En samling af reglerne i én lov vil derfor medføre en forenkling.

Den nuværende fordeling af de bebyggelsesregulerende bestemmelser har nødvendiggjort et samarbejde mellem Boligministeriet, Byggestyrelsen og Miljøministeriet, Planstyrelsen vedrørende administrationen, og i en del sager har det været påkrævet at indhente udtalelser hos hinanden eller oversende en sag til videre ekspedition hos den anden part. Dette har især været tilfældet for så vidt angår delingen af højdegrænseplanerne, hvor det skrå højdegrænseplan er placeret i byggeloven og det vandrette højdegrænseplan i kommuneplanloven samt vedrørende bebyggelsesprocenten, hvor selve bebyggelsesprocenterne er fastsat i kommuneplanloven, mens beregningsreglerne for bebyggelsesprocenten er fastsat i bygningsreglementerne i medfør af byggeloven. Den nuværende deling har derfor givet anledning til en vis dobbelt-administration.

I forbindelse med sager om håndhævelse af de bebyggelsesregulerende bestemmelser har der undertiden været rejst spørgsmål fra anklagemyndighedens side, om straffehjemlen skulle søges i byggeloven eller kommuneplanloven. Ved en samling af bestemmelserne i én lov vil sådanne tvivlsspørgsmål kunne bortfalde.

Som nævnt har kriteriet for den nuværende deling af de bebyggelsesregulerende bestemmelser mellem byggeloven og kommuneplanloven været, om det pågældende forhold var knyttet til projekteringen af den enkelte grund, eller om forholdet havde mere sammenhæng med planlægningen af et område, der omfatter flere ejendomme. Det må antages, at man ved valget af dette kriterium i 1973 navnlig har søgt at sikre, at kommunens intentioner med hensyn til byplanlægningen kunne tilgodeses i forbindelse med behandlingen af den enkelte byggesag. På baggrund af erfaringerne med den hidtidige deling må det konstateres, at kriteriet har været uklart, og at delingen af reglerne, som nævnt ovenfor, har givet anledning til problemer.

Med udgangspunkt i ønsket om en mere brugervenlig og forenklet lovgivning er det derfor ved kongelig resolution af 28. april 1989 med virkning fra 1. juli 1989 besluttet at overføre de bebyggelsesregulerende bestemmelser i kommuneplanlovens kapitel 6 fra Miljøministeriets til Boligministeriets ressort.

Lovforslaget tager sigte på at gennemføre denne samling af de bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven.

Under henvisning hertil foreslås, at de nuværende bestemmelser i kommuneplanlovens § 40 om minimumsgrundstørrelser, § 42 om maksimale bebyggelsesprocenter og § 43 om det vandrette højdegrænseplan overføres uden realitetsændringer til byggeloven. Dog foreslås, at de nuværende regler i kommuneplanlovens § 47, stk. 2, hvorefter videregående dispensationer fra bestemmelserne skal meddeles af ministeren, erstattes af regler, hvorefter sådanne dispensationer fra de nævnte bestemmelser kan meddeles af kommunalbestyrelsen inden for de rammer, der fastsættes af boligministeren. Efter gældende bestemmelser har kommunerne haft ubegrænset dispensationskompetance med hensyn til reglerne om mindstegrundstørrelse i § 40 og det vandrette højdegrænseplan i § 43. De videregående dispensationer, som har skullet meddeles af ministeren, omfatter alene dispensationer fra § 42 om bebyggelsesprocenter over 110, eller den højere bebyggelsesprocent, der er fastsat i en kommuneplan.

Når det nu foreslås, at også dispensationskompetancen med hensyn til bebyggelsesprocenter i sin helhed overføres til kommunalbestyrelsen, skyldes det, at der siden kommuneplanlovens ikrafttræden 1. februar 1977 gennem den konkrete sagsbehandling i Miljøministeriet, Planstyrelsen af disse sager har udviklet sig en praksis, som nu kan gøre det muligt at udmønte denne i generelle forskrifter for udøvelsen af dispensationskompetancen, således at denne uden betænkeligheder kan henlægges til kommunalbestyrelsen.

De nuværende bestemmelser i kommuneplanlovens § 41 om friarealer og § 45 om bebyggelsens anvendelse indarbejdes *ikke* i byggeloven.

For så vidt angår kommuneplanlovens § 41 om friarealer, skyldes dette, at bestemmelsen reelt er uden indhold, idet den alene henviser til reglerne i byggelovgivningen og derfor bliver overflødig, når kommuneplanlovens bestemmelser indarbejdes i byggeloven.

Kommuneplanlovens § 45 har udspillet sin rolle ved, at der inden for ganske kort tid vil foreligge bekendtgjorte kommuneplaner for samtlige kommuner, og bestemmelsen vil derfor kunne ophæves.