

Bestemmelserne i kommuneplanlovens § 44 om bebyggelsens ydre udformning og forskellige forhold, der er til ulempe for andre, eller som virker skæmmende, adskiller sig fra de øvrige bebyggelsesregulerende bestemmelser i både byggeloven og kommuneplanloven ved, at de giver kommunalbestyrelsen en skønsmæssig adgang til at gribe ind overfor forskellige forhold ved en fast ejendom ud fra æstetiske hensyn. Efter bestemmelserne kan kommunalbestyrelsen også gribe ind overfor allerede eksisterende forhold.

Kommuneplanlovens § 44, stk. 1 (god helhedsvirkning i forbindelse med en bebyggelse og dens omgivelser) og § 44, stk. 2, (skiltning og lysinstallationer mv.) anvendes af kommunerne som styringsinstrument i byggesager, der specielt af æstetiske grunde påkalder sig opmærksomhed samt til indgreb overfor allerede etablerede enkeltstående skæmmende og dominerende facadebelysning- og skiltningsforhold.

Det har været overvejet, om bestemmelserne kunne ophæves, idet de forhold, der omhandles af bestemmelserne, også vil kunne reguleres ved bestemmelser i en lokalplan. Imidlertid er det især fra kommunal side gjort gældende, at lokalplanproceduren efter kommuneplanloven i mange tilfælde vil være for ressource- og omkostningskrævende og også for langvarig til løsning af de problemer, som kommuneplanlovens § 44, stk. 1 og 2, omhandler.

Det foreslås derfor, at de nuværende bestemmelser i kommuneplanlovens § 44, stk. 1 og 2, overføres uden realitetsændringer til byggeloven.

De forhold, der er omfattet af gældende kommuneplanlovs § 44, stk. 3 (delvis opførte og delvis nedrevne bygninger) og i stk. 4 (oplag og affaldspladser), er allerede delvis reguleret gennem byggeloven.

Efter byggelovens § 14 skal såvel bebyggelse som ejendommens ubebyggede arealer og derpå værende indretninger holdes i forsvarlig stand, således at de ikke frembyder fare for ejendommens beboere eller andre eller på anden måde er behæftet med væsentlige mangler. Endvidere skal ejendommen holdes i en under hensyn til beliggenheden sømmelig stand. Disse bestemmelser gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført. I bebyggede områder gælder de også for ubebyggede grunde. Med hjemmel i byggelovens § 17 kan kommunalbestyrelsen meddele et strafsanktioneret påbud om afhjælpning af forhold, der er i strid med § 14 i byggeloven.

I situationer, hvor mangler ved en ejendom frembyder egentlig fare for ejendommens beboere eller andre, kan kommunalbestyrelsen efter byggelovens § 18 forlange, at bebyggelsen og omkringliggende arealer og bebyggelser i fornødent omfang afspærres og rømmes. Hvis et påbud herom ikke straks efterkom-

mes, kan det gennemføres af kommunalbestyrelsen som en selvhjælpshandling. Det samme gælder påbud om afhjælpning af fareforvoldende mangler.

Efter den praksis, der har dannet sig om anvendelsen af kommuneplanlovens § 44, stk. 3 og 4, og byggelovens § 14 om oplag og rudimenter, finder bestemmelserne kun anvendelse i mere graverende tilfælde. Samtidig suppleres bestemmelserne af de almindelige naboretlige regler, der fastsætter begrænsninger i en grundejers råden over sin ejendom af hensyn til naboerne.

Samlet kan det således konkluderes, at de forhold, som er omhandlet af kommuneplanlovens § 44, stk. 3 og 4, i det væsentlige er dækket af byggeloven og den almindelige naboret. Det vil derfor være hensigtsmæssigt ud fra et dereguleringshensyn at ophæve kommuneplanlovens § 44, stk. 3 og 4.

Administrative og økonomiske konsekvenser

Forslaget indebærer administrative lettelser for bygherrerne og deres rådgivere og forenkling for den kommunale sagsbehandling og for staten.

Bygherrerne og deres rådgivere (de projekterende, udførende, advokater m.fl.) skal efter forslaget fremover kun rette henvendelse til én myndighed, herunder klagemyndighed, vedrørende de spørgsmål om beregnings- og måleregler, afstands- og højdeforhold, bebyggelsesprocent og vandret højdegrænseplan, som måtte opstå i forbindelse med en byggesag.

Da den nuværende deling af de bebyggelsesregulerende bestemmelser på kommuneplanloven og byggeloven har været vanskelig forståelig for brugerne, forventes kommunerne som nævnt ovenfor at skulle anvende mindre tid til rådgivning og klagevejledning.

En samling af reglerne i én lov medfører således en forenkling i sagsbehandlingen og en bedre brugerservice.

For statens vedkommende har delingen af de bebyggelsesregulerende bestemmelser medført behov for gensidige høringer og oversendelse af sager mellem Boligministeriet, Byggestyrelsen og Miljøministeriet, Planstyrelsen i forbindelse med konkrete sager og den almindelige administration af reglerne. Forslaget indebærer derfor, at dobbeltadministration undgås.

Forslaget forventes ikke at få økonomiske konsekvenser for kommunerne eller staten.

Ad 2. Overførsel af brandlovens kapitel 5 om skorstensrensning mv. og kapitel 6 om brandsyn mv. til byggeloven