

*Bemærkninger til de enkelte bestemmelser*

*Til § 1*

Til nr. 1

Den foreslåede ændring er en konsekvens af en ændring, Miljøministeriet har gennemført i bekendtgørelse om tilladelse til udlejning af arealer til camping og om indretning og benyttelse af campingpladser (campingreglementet).

Ved ikrafttrædelsen af den gældende bestemmelse i byggelovens § 2, stk. 3. 2 pkt., var det forudsat, at undtagelsen fra byggeloven skulle gælde alle konstruktioner, som opstilles efter lov om sommerhuse og camping. Campingvogne opstillet på pladser, der har tilladelse i medfør af sommerhusloven, men som ikke direkte var registreret som campingpladser, var også omfattet af undtagelsen fra byggelovens bestemmelser.

Efter en ændring af campingreglementet har sådanne områder nu status som private fritidslodder (campingparker med permanent opstillede campingvogne).

Efter den foreslåede ændring vil disse fritidslodder fortsat være undtaget fra byggeloven som oprindeligt forudsat.

Til nr. 2

Ændringen er en konsekvens af, at ibrugtagning af énfamiliehuse mv. efter bygningsreglement for småhuse 1985 ikke længere kræver tilladelse fra kommunalbestyrelsen, men alene færdigmelding fra ejeren.

Til nr. 3

Bestemmelsen giver hjemmel til, at der i bygningsreglementet kan fastsættes regler om udførelse og indretning af bebyggelse, så bygningsdele og installationer kan vedligeholdes og udskiftes. Bestemmelsen giver mulighed for at fastsætte bestemmelser om, at fx rørinstallationer skal placeres, så de er tilgængelige for eftersyn og vedligeholdelse, hvorved byggeskader som følge af skjulte rørinstallationer fremover kan søges undgået.

På samme måde kan fx fastsættes bestemmelser om, at ventilationsanlæg eller andre bygningsdele, som hurtigt nedslides eller forældes, skal udføres på en sådan måde, at delene let kan udskiftes, og at der på en enkel måde kan foretages en løbende vedligeholdelse i bygningens driftsperiode.

Der henvises iøvrigt til de almindelige bemærkninger under ad 4.

Til nr. 4

Bestemmelsen giver hjemmel til, at der i bygningsreglementet kan fastsættes løbende drift- og vedligeholdelsesplaner for tekniske installationer med henblik på at forebygge indeklimamæssige gener. Bestemmelsen vil foreløbig blive udnyttet til at fastsætte vedligeholdelseskrav til ventilationsanlæg og -kanaler.

Der henvises iøvrigt til de almindelige bemærkninger under ad 4.

Til nr. 5

§ 6 A svarer til kommuneplanlovens § 40, som foreslås overført uden realitetsændringer til byggeloven.

I praksis har bestemmelsen kun haft selvstændig betydning ved enkeltudstykninger eller mindre omfattende udstykninger, hvor gennemførelsen af en lokalplan ikke har været nødvendig. Kommuneplanlovens gældende bestemmelser om lokalplanpligt ved større udstykninger (§ 16, stk. 3) og muligheden for at fastsætte andre grundstørrelser i lokalplan (§ 18, stk. 1, nr. 3) ændres ikke ved forslaget.

Bestemmelsen sikrer, at grunde, hvor gennemførelsen af lokalplan ikke er nødvendig, får en størrelse, der gør det muligt at opføre et sædvanligt fritliggende parcelhus under overholdelse af de øvrige almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggebygningsloven.

Der er foretaget en mindre konsekvensændring af bestemmelsen som følge af lovforslaget om ny udstykningslov, således at bestemmelsen også omfatter matrikulering og arealoverførsel.

§ 6 B svarer til kommuneplanlovens § 42, som foreslås overført uden realitetsændringer til byggeloven.

Bestemmelsen fastsætter den maksimale bebyggelsesprocent for forskellige arter bebyggelse og finder anvendelse på ethvert byggeri i uplanlagte områder.

De fastsatte maksimale bebyggelsesprocenter kan fraviges ved dispensation, jf. byggelovens § 22.

I stk. 2 i bestemmelsen er bebyggelsesprocenten defineret som etagearealets procentvise andel af grundstykkets areal. Beregningsreglerne for etagearealet og grundstykkets areal har siden 1977 været fastsat i bygningsreglementerne med hjemmel i bestemmelsen.

§ 6 C svarer til kommuneplanlovens § 43, som foreslås overført uden realitetsændringer til byggeloven.

Bestemmelsen fastsætter det såkaldte vandrette højdegrænseplan, hvorefter en bebyggelse ikke må opføres med mere end 2 etager, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn.

Bestemmelsen supplerer § 9 i byggeloven om det såkaldte skrå højdegrænseplan og de bestemmelser, der er fastsat i medfør heraf i bygningsreglementerne.