

Til lovforslag nr. L 44. Betænkning afgivet af Boligudvalget den 15. marts 2001

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af byggeloven

(Modernisering af bebyggelsesregulerende bestemmelser, handicaptilgængelighed m.v.)

[af by- og boligministeren (Jytte Andersen)]

1. Ændringsforslag

Der er stillet 3 ændringsforslag til lovforslaget. By- og boligministeren har stillet ændringsforslag nr. 1, og Dansk Folkeparti har stillet ændringsforslag nr. 2 og 3.

2. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 11. oktober 2000 og var til 1. behandling den 16. november 2000. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Boligudvalget.

Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i 7 møder.

Samråd

Udvalget har stillet 2 spørgsmål til by- og boligministeren til mundtlig besvarelse. Ministeren har besvaret spørgsmålene i samråd med udvalget den 14. marts 2001.

Spørgsmål

Udvalget har stillet 21 spørgsmål til by- og boligministeren til skriftlig besvarelse, som denne har besvaret med undtagelse af spørgsmål nr. 21. Dette spørgsmål forventes besvaret af by- og boligministeren inden 2. behandling af lovforslaget. 4 af udvalgets spørgsmål til by- og boligministeren og dennes svar herpå er optrykt som bilag til betænkningen.

3. Betækningsbidrag fra by- og boligministeren

By- og boligministeren har i et samråd over for udvalget tilkendegivet, at lovforslaget ikke flytter på grænserne mellem planloven og byggeloven, og at lovforslaget heller ikke flytter på grænserne for, hvor store de byggerier, som kommunalbestyrelserne kan regulere med byggeloven, må være.

Ministeren har endvidere tilkendegivet, at myndigheden til at fastsætte bebyggelsesregulerende bestemmelser for bebyggelser i bymæssige områder - der skal afløse de gældende lovbestemmelser vedrørende den faste minimumsgrundstørrelse på 700 m², de faste bebyggelsesprocenter på 40 og 50, den faste maksimale højde på 8,5 m og maksimalt 2 etager samt den faste skelafstand på 2,5 m med mere tidssvarende regler - vil blive udmøntet, så kommunalbestyrelsen ikke kan gå uden for en række fastlagte kriterier. Kommunerne skal bl.a. sikre,

- at nabo-, beboer- og brugerinteresser inddrages,
- at friarealforholdene, herunder opholdsarealer til beboere og beskæftigede, bliver tilfredsstillende,
- at adgangs- og redningsforhold og parkeringsmuligheder bliver forsvarlige,
- at rummeligheden ligger inden for rammerne af den eksisterende bebyggelse i karreen, kvarteret eller området,

Bet. o. lovf. vedr. byggeloven

- at bygningsmæssige forandringer respekterer den eksisterende bebyggelses særlige karakter eller karakteren af den bebyggelse, der tilstræbes i området, og
- at bebyggelsesprocenter, højder, antal etager og skelafstande skal svare til det sædvanlige i karreen, kvarteret eller området.

Endelig har ministeren tilkendegivet, at udvalget vil få tilsendt bekendtgørelser udstedt i henhold til lovforslagets bestemmelser vedrørende de bebyggelsesregulerende forhold.

4. Indstillinger og politiske bemærkninger

Et *flertal* i udvalget (S, V, KF, CD, RV og KRF) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med det af by- og boligministeren stillede ændringsforslag.

Et *mindretal* i udvalget (DF og Kirsten Jacobsen (UP)) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag.

Et *andet mindretal* i udvalget (SF) vil ved 3. behandling stemme hverken for eller imod lovforslaget. Mindretallet vil dog stemme for det af by- og boligministeren stillede ændringsforslag.

SF kan støtte lovforslaget med undtagelse af den del, der vedrører udformning af regler for kommunernes adgang til at fastsætte nye grænser for minimumsgrundstørrelser, bebyggelsesprocenter, bebyggeshøjder, etageareal og afstand til naboskel og sti. SF finder, at det bør gøres muligt at fastlægge regler, der i højere grad tager højde for lokale forhold.

De nye regler giver imidlertid adgang til, at man i byggesager kan udvide den samlede bygningsvolumen i en bydel, uanset at der fortsat vil være lokalplanpligt for større miljøforændrende byggerier. Reglerne vil få indflydelse på en række væsentlige forhold i bydelene. Det fremgår også af de forhold, som kommunerne ifølge by- og boligministerens betækningsbidrag skal sikre. Det er bl.a.,

- at nabo-, beboer- og brugerinteresser inddrages,
- at friarealforholdene, herunder opholdsarealer til beboere og beskæftigede, bliver tilfredsstillende,
- at adgangs- og redningsforhold og parkeringsmuligheder bliver forsvarlige,

- at rummeligheden ligger inden for rammerne af den eksisterende bebyggelse i karreen, kvarteret eller området, og
- at bygningsmæssige forandringer respekterer den eksisterende bebyggelses særlige karakter eller karakteren af den bebyggelse, der tilstræbes i området.

Der er her tale om hensyn, som normalt varetages gennem en planlægning, hvor borgerne efter planloven altid skal høres. Det er derfor SF's opfattelse, at kommunernes adgang til at indføre minimums- og maksimumsregler skal forudsætte, at forslag herom sendes til høring svarende til høring for lokalplaner, dog således, at det er til høring i offentligheden i mindst 3 måneder.

Det forekommer efter SF's opfattelse endvidere mærkværdigt, at man pålægger kommunerne, at nabo-, beboer- og brugerinteresser skal inddrages, uden at disse interesser bliver hørt. Det svarer til reglerne, før borgerinddragelse i 1970'erne blev almindeligt. Dengang var det reglen, at det alene var kommunalbestyrelsen, der afgjorde, hvad der var borgerinteresser. En holdning, der heldigvis ellers er forladt i byudviklingen.

SF finder det væsentligt, at reglerne om, at bebyggelsesprocenter, højder, antal etager og skelafstande skal svare til det sædvanlige i karreen, kvarteret eller området, udformes på en sådan måde, at der tages højde for, at bebyggelsen i en bydel kan have meget forskellig karakter, og at dette ikke undermineres af disse regler.

SF lægger vægt på, at reglerne for bagatelgrænser blev præciseret, som det er sket i by- og boligministerens besvarelse af udvalgets spørgsmål 6, der er optrykt i bilag 2 til betænkningen.

Et *tredje mindretal* i udvalget (EL) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling, men vil dog stemme for de stillede ændringsforslag.

Enhedslisten finder by- og boligministerens praksis med at tage forskellige boligspørgsmål med i samme lovforslag særdeles uhensigtsmæssig. Under 1. behandling af lovforslaget fremhævede EL, at en opdeling af lovforslaget ville være at foretrække.

By- og boligministeren har ved sine ændringsforslag forsøgt at imødekomme indvendingerne til den manglende orienteringspligt af naboer, beboere og brugere, men EL finder ikke ændrin-

gen overbevisende eller vidtgående nok, idet erfaringerne fra kommunalpolitikken viser store forskelle i villigheden til at inddrage borgerne i de demokratiske processer. Derfor ville en klare fastlæggelse af høringspligten være ønskelig.

EL anser endvidere by- og boligministerens hensigtsserklæringer på vegne af kommunalbestyrelserne for så elastikagtige og meningsløse, at den nuværende kommunale praksis med at tillade store bygherrer at opføre ødelæggende og skæmmende højhusprojekter i byområder vil kunne fortsætte uhindret. Den tvivlsomme kommunale praksis med at udstede dispensationer for sig selv kan ligeledes fortsætte uhindret.

EL indstiller på denne baggrund lovforslaget til forkastelse.

Demokratisk Folkeparti var på tidspunktet for betænkningens afgivelse ikke repræsenteret med medlemmer i udvalget og havde dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske udtalelser i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

5. Ændringsforslag med bemærkninger

Ændringsforslag

Til § 1

Af *by- og boligministeren*, tiltrådt af *udvalget*:

1) *Nr. 7* affattes således:

»7. I § 10 A indsættes som *stk. 2*:

»*Stk. 2*. Reglerne i *stk. 1* finder ikke anvendelse på private andelsboliger uden offentlig støtte, på boliger, der opføres med støtte efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og på landbrugsejendomme.«
[Undtagelse af landbrugsejendomme fra udstykningskravet]

Af *et mindretal* (DF), tiltrådt af *et mindretal* (EL og Kirsten Jacobsen (UP)):

2) *Nr. 8* udgår.

[Bestemmelsen om indførelse af en bagatelgrænse for naboorientering udgår]

Til § 2

3) *Stk. 4* udgår.

[Konsekvensrettelse som følge af ændringsforslag nr. 2]

Bemærkninger

Til nr. 1

Med ændringsforslaget undtages landbrugsejendomme tillige fra udstykningskravet i § 10 A.

Ophævelsen af det eksisterende krav om udstykningsmulighed for landbrugsejendomme vil betyde, at der ved opførelse af nye beboelsesbygninger på en landbrugsbedrift, f.eks. en medhjelperbolig, ikke skal tages stilling til, om bebyggelserne på ejendommen eventuelt på et senere tidspunkt kan udstykkes i selvstændige matrakter.

Såfremt landbrugsbedriften på et senere tidspunkt nedlægges eller en beboelsesbygning på landbrugsejendommen ønskes frasolgt, vil udstykningskravet blive aktuelt, og der skal på dette tidspunkt tages stilling til, om udstykningstiladelse og de nødvendige planmæssige tilladelser kan opnås efter de på dette tidspunkt gældende regler.

Til nr. 2 og 3

De pågældende bestemmelser vedrørende indførelse af en bagatelgrænse for naboøring foreslås at udgå af lovforslaget, således at den nugældende bestemmelse om naboorientering bibeholdes i loven. Forslagsstillerne finder, at det fortsat bør sikres, at naboers retsstilling ikke krænkes.

Lissa Mathiasen (S) nfm. Henrik Sass Larsen (S) René Skau Björnsson (S)

Lars Kramer Mikkelsen (S) Thomas Adelskov (S) Knud Erik Hansen (SF)

Annie Lunde Hansen (CD) Niels Helveg Petersen (RV) Keld Albrechtsen (EL) Gyda Kongsted (V)

Erling Oxdam (V) Karsten Nonbo (V) Kirsten Jacobsen (UP) John Vinther (KF)

Pernille Sams (KF) Egil Møller (DF) Flemming Kofod-Svendsen (KRF) fmd.

Demokratisk Folkeparti havde ikke medlemmer i udvalget

Folketingets sammensætning

Socialdemokratiet (S)	64 *	Det Radikale Venstre (RV)	7
Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	43 *	Enhedslisten (EL)	5
Det Konservative Folkeparti (KF)	17 **	Kristeligt Folkeparti (KRF)	4
Socialistisk Folkeparti (SF)	13	Valgt på Færøerne (FÆR)	1
Dansk Folkeparti (DF)	10	Demokratisk Folkeparti (DMF)	1
Centrum-Demokraterne (CD)	8	Uden for partierne (UP)	6

* Heraf 1 medlem valgt i Grønland

** Heraf 1 medlem valgt på Færøerne

Oversigt over bilag vedrørende L 44

Bilagsnr.	Titel
1	Høringssvar fra by- og boligministeren
2	Høringsresumé fra by- og boligministeren
3	Pressemeddelelsen »Ny Byggelov. Byudvikling med færre regler«
4	Meddelelse om åbning for spørgsmål til lovforslaget
5	Spm. 1 om, hvilke bygninger der vil blive omfattet af kravet om installation af tekniske hjælpemidler til handicappede, til by- og boligministeren Spm. 2 om teknisk bistand til ændringsforslag, til by- og boligministeren
6	Sidste frist for spørgsmål samt planlagt dato for afgivelse af betænkning
7	Spm. 3 om bebyggelsesprocenten, til by- og boligministeren Spm. 4 om underminering af planlovgivningens intentioner, til by- og boligministeren Spm. 5 om bagatelgrænsen, til by- og boligministeren Spm. 6 om præcisering af bagatelgrænsen, til by- og boligministeren Spm. 7 om udskillelse af handicapdelen af lovforslaget, så vedtagelsen af det kan fremmes, til by- og boligministeren
8	Spm. 8 om lovforslagets formålsbestemmelse, til by- og boligministeren Spm. 9 om ministerens kommentarer i høringsresumeeet om høringssvar fra Den Danske Landinspektørforening, til by- og boligministeren Spm. 10 om ministerens kommentarer i høringsresumeeet til Finansministeriets høringssvar, til by- og boligministeren Spm. 11 om ministerbemyndigelse, til by- og boligministeren Spm. 12, om teleslynger vil fordyre bygningsomkostningerne, til by- og boligministeren Spm. 13 om offentlige bevillinger til installationer for handicappede, til by- og boligministeren
9	Svar på spm. 1 om, hvilke bygninger der vil blive omfattet af kravet om installation af tekniske hjælpemidler til handicappede, fra by- og boligministeren
10	Svar på spm. 4 om underminering af planlovgivningens intentioner, fra by- og boligministeren
11	Foreløbigt svar på spm. 13 om offentlige bevillinger til installationer for handicappede, fra by- og boligministeren
12	Udkast til betænkning
13	Svar på spm. 8 om lovforslagets formålsbestemmelse, fra by- og boligministeren
14	Svar på spm. 12, om teleslynger vil fordyre bygningsomkostningerne, fra by- og boligministeren
15	Svar på spm. 13 om offentlige bevillinger til installationer for handicappede, fra by- og boligministeren
16	Svar på spm. 5 om bagatelgrænsen, fra by- og boligministeren
17	Svar på spm. 11 om ministerbemyndigelse, fra by- og boligministeren
18	Svar på spm. 3 om bebyggelsesprocenten, fra by- og boligministeren

Bilagsnr.	Titel
19	Svar på spm. 6 om præcisering af bagatelgrænsen, fra by- og boligministeren
20	Spm. 14 om det offentliges bevillinger til teleslynger til handicappede, til by- og boligministeren
21	Svar på spm. 7 om udskillelse af handicapdelen af lovforslaget, så vedtagelsen af det kan fremmes, fra by- og boligministeren
22	Svar på spm. 9 om ministerens kommentarer i høringsresumeeet om høringssvar fra Den Danske Landinspektørforening, fra by- og boligministeren
23	Svar på spm. 10 om ministerens kommentarer i høringsresumeeet til Finansministeriets høringssvar, fra by- og boligministeren
24	Svar på spm. 14 om det offentliges bevillinger til teleslynger til handicappede, fra by- og boligministeren
25	Spm. 15 om, hvilke typer af byggeri, som har kommuner som bygherre, der vil være omfattet af byggeloven, til by- og boligministeren Spm. 16 om bebyggelsesprocenten, til by- og boligministeren
26	Svar på spm. 2 om teknisk bistand til ændringsforslag, fra by- og boligministeren
27	Svar på spm. 15 om, hvilke typer af byggeri, som har kommuner som bygherre, der vil være omfattet af byggeloven, fra by- og boligministeren
28	Spm. 17, om byggeloven ikke finder anvendelse ved offentligt byggeri, til by- og boligministeren Spm. 18 om udkast til et muligt ændringsforslag, til by- og boligministeren
29	Spm. 19 om regler og praksis for bagatelgrænser i lokalplaner, til by- og boligministeren
30	Svar på spm. 17, om byggeloven ikke finder anvendelse ved offentligt byggeri, fra by- og boligministeren
31	Svar på spm. 16 om bebyggelsesprocenten, fra by- og boligministeren
32	Svar på spm. 18 om udkast til et muligt ændringsforslag, fra by- og boligministeren
33	Svar på spm. 19 om regler og praksis for bagatelgrænser i lokalplaner, fra by- og boligministeren
34	2. udkast til betænkning
35	Spm. 20 om teknisk bistand til ændringsforslag, til by- og boligministeren
36	Svar på spm. 20 om teknisk bistand til ændringsforslag, fra by- og boligministeren
37	3. udkast til betænkning
38	Samrådsspm. A om bemyndigelse, til by- og boligministeren Samrådsspm. B om forøgelse af bebyggelsesprocenten uden krav om udarbejdelse af en lokalplan, til by- og boligministeren
39	Betækningsbidrag, fra by- og boligministeren
40	4. udkast til betænkning
41	Spm. 21 om talepapir fra samrådet den 14. marts 2001, til by- og boligministeren

Nogle af udvalgets spørgsmål og by- og boligministerens svar herpå

Spørgsmål 6 og svaret herpå er optrykt efter ønske fra SF.

Spørgsmål 8 og 17 og svarene herpå er optrykt efter ønske fra S, V, KF, CD, RV og KRF.

Spørgsmål 19 og svaret herpå er optrykt efter ønske fra S, V, KF, SF, CD, RV og KRF.

Spørgsmål 6:

Ministeren bedes præcisere, hvad der skal forstås ved en bagatelgrænse.

Svar:

Den foreslåede bagatelgrænse for naboorientering er inspireret af den bagatelgrænse, der siden 1992 har været gældende i planloven ved dispensationer fra lokalplaner, og som har været velfungerende.

Formålet med bestemmelserne om naboorientering i byggelovens § 22 er at skabe en rettighed for borgerne. Samtidig skal bestemmelsen sikre, at eventuelle forbehold og indsigelser mod en påtænkt dispensation fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser kommer til at indgå i kommunalbestyrelsens beslutningsgrundlag, inden en afgørelse træffes.

Den nugældende § 22 stiller ikke krav om nabosamtykke, men krav om orientering af naboerne. Det er kommunalbestyrelsens vurdering, om den ansøgte dispensation meddeles eller afslås på baggrund af en vurdering af ansøgningen og de indsigelser, der måtte være kommet i forbindelse med naboorienteringen. Naboerne har altså heller ikke efter de nugældende regler en vetoet.

Dispensationer, der gives efter byggeloven, kan være både små og store. Der kan således være tale om dispensationer fra f.eks. højdebestemmelserne på alt fra nogle få centimeter til flere meter.

Baggrunden for forslaget om en bagatelgrænse er bl.a. den kendsgerning, at de nugældende regler om naboorientering ikke skelner mellem store og små dispensationer.

I alle sager, hvor kommunen ønsker at imødekomme en dispensationsansøgning fra de bebyg-

gelsesregulerende bestemmelser, skal kommunalbestyrelsen iværksætte den samme naboorienteringsprocedure efter byggelovens § 22, selv om der som følge af sagernes forskelligartethed er stor forskel i naboernes interesser.

Jeg går helt ind for de hensyn, der ligger bag bestemmelserne om naboorientering, og naboernes interesser skal selvfølgelig fortsat varetages.

Men jeg synes, at der bør være en begrænsning, der gør, at naboorienteringen bliver koncentreret om de sager, hvor der er en reel begrundelse for at inddrage naboerne.

Efter de gældende regler skal naboerne f.eks. orienteres om forhold, der reelt ikke har nogen indflydelse på naboernes interesser. Dette er f.eks. tilfældet, når kommunen orienterer om en stigning i bebyggelsesprocenten på nogle få procent og den påtænkte bygningsændring sker inden for den eksisterende bygnings udstrækning, og derfor ikke berører nabointeresser.

Efter forslagets bestemmelser vil naboorienteringen blive koncentreret om de sager, hvor den virkelig har betydning og gør en forskel. Derved lever naboorienteringen op til sit formål.

I Moderniseringsudvalgets arbejde har de kommunale repræsentanter fremhævet, at naboorienteringsproceduren er administrationstung, og at bagatelgrænsen vil give mulighed for, at der bliver mere tid til at koncentrere sig om de materielle krav til byggeriet, dvs. reglerne, der skal sikre tilfredsstillende forhold med hensyn til brand-, sikkerheds- og sundhedsmæssige forhold, tilgængelighed m.v.

Kommunalbestyrelsen skal som hidtil i sin vurdering af, om dispensation bør gives, sikre, at dispensationen er i overensstemmelse med de hensyn, der ligger bag de bestemmelser, der dispenseres fra. Det vil bagatelgrænsen ikke have nogen indflydelse på.

Da der netop er tale om en bagatelgrænse, kan kommunalbestyrelsen ikke bruge bestemmelsen til at gennemføre store nybyggerier eller ombygningsarbejder uden at høre naboerne. I de fleste tilfælde vil sådanne store byggerier være omfat-

tet af lokalplanpligten efter planloven, der også sikrer naboernes inddragelse.

Spørgsmål 8:

Med henvisning til lovforslagets § 1, nr. 2, bedes ministeren redegøre nærmere for, hvordan den foreslåede tilføjelse til lovens formålsbestemmelse om, at »fremme arkitektonisk kvalitet i byggeriet« skal forstås.

Svar:

Jeg vil gerne understrege, at det ikke med den foreslåede bestemmelse bliver juridisk muligt for kommunalbestyrelsen i videre omfang, end det er muligt efter den nugældende byggelov, at stille krav til den arkitektoniske udformning af byggeriet, herunder at afvise et projekt, fordi kommunalbestyrelsen er utilfreds med den arkitektoniske udformning.

Smag og behag er forskellig, men forslaget går netop heller *ikke* ud på at indføre en censurbestemmelse på arkitekturområdet. Jeg er bestemt modstander af, at kommunalbestyrelsen eller nogen andre skal have en arkitektonisk vetoet over for bygherrerne.

På den anden side tror jeg, at det er godt, at vi giver mulighed for at lade arkitektonisk kvalitet indgå i den forhåndsdialog, som parterne frivilligt kan have i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

Den foreslåede tilføjelse til formålsbestemmelsen er derfor udtryk for, at der også kan laves kvalitetsmål for den arkitektoniske udformning af byggeriet. Det er dermed et signal til byggeriets parter om, at arkitektonisk kvalitet er noget, der kan tages stilling til på lige fod med de andre forhold, der er relevante i forbindelse med byggesagen. Dette kan efter min opfattelse medvirke til, at den samlede kvalitet i byggeriet højnes.

Forslaget giver ikke kommunalbestyrelsen mulighed for at stille krav til et projekt eller afvise et projekt begrundet i rene arkitektoniske forhold. Dette fremgår også klart af bemærkningerne til lovforslaget.

Kommunalbestyrelsen har efter den nugældende byggelovs § 6 D, stk. 1, en snæver adgang til at gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med omgivelserne opnås en god helhedsvirkning. Denne bestemmelse kan ikke bruges til at regulere detaljer med eller til at frem-

kalde ensartethed i bebyggelsen. Bestemmelsen kan heller ikke anvendes til at kræve, at et bestemt »design« overholdes frem for et andet, begrundet i at kommunen finder dette mere æstetisk tiltalende. Den gældende bestemmelse antages også kun at kunne anvendes i områder, der på forhånd er karakteriseret af en særlig helhedsvirkning, og navnlig, hvor der er tale om bevaringsværdige bymiljøer.

Hensynet til den arkitektoniske kvalitet indføres som en formålsbestemmelse for at give et signal om muligheden for en dialog mellem byggeriets parter. Lovforslaget ændrer dermed ikke på retstilstanden i forhold til kommunernes mulighed for at censurere byggeriet begrundet i arkitektoniske eller æstetiske forhold.

Spørgsmål 17:

Ad svaret på spørgsmål 15, jf. bilag 27.

Skal svaret forstås således, at byggeloven aldrig finder anvendelse ved offentligt byggeri der i øvrigt er omfattet af planloven?

Svar:

Jeg kan oplyse, at byggelovens bebyggelsesregulerende regler ikke finder anvendelse, hvis den ejendom, der bebygges, er omfattet af en lokalplan, der har regler om de bebyggelsesregulerende forhold, eller hvis arbejdet har et sådant omfang, at kommunen i medfør af reglerne i planloven har pligt til at udarbejde en lokalplan. Efter planloven og Naturklagenævnets praksis er dette tilfældet ved væsentligt miljøforændrende nybyggerier og ombygningsarbejder.

I disse situationer viger byggelovens bebyggelsesregulerende regler altså for lokalplanens, og det gælder uanset, om byggeriet har en offentlig eller privat bygherre.

En lokalplan kan dog kun tilsidesætte de regler i byggeloven, der vedrører bebyggelsesregulerende forhold, dvs. reglerne om, hvor meget, hvor højt og hvor tæt der må bygges. Derimod kan en lokalplan ikke tilsidesætte byggelovgivningens øvrige krav til bygningers og konstruktioners udførelse og indretning med hensyn til brand-, sikkerheds- og sundhedsmæssige forhold.

I de tilfælde, hvor arbejdet er omfattet af en lokalplan, skal eventuelle dispensationer fra de bebyggelsesregulerende regler i lokalplanen meddeles efter reglerne i planloven.

Den foreslåede bagatelgrænse ved dispensation fra de bebyggelsesregulerende regler i byggeloven svarer i øvrigt til planlovens bagatelgrænse for naboorientering.

Spørgsmål 19:

Ministeren bedes i forlængelse af svaret på spørgsmål nr. 6 beskrive, hvorledes regler og praksis for bagatelgrænser og høring er i lokalplaner, og hvorledes der vil være en parallelitet i forhold til den foreslåede ændring af byggeloven.

Svar:

Planlovens § 20 indeholder procedurereglerne for dispensation fra lokalplaner. Hovedreglen er, at en dispensation først kan meddeles 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet en skriftlig orientering om dispensationsansøgningen til en række nærmere angivne personer og foreninger, herunder naboer.

Ifølge bestemmelsens stk. 2 gælder dette dog ikke, »...*hvor en forudgående orientering efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for de i stk. 1, nr. 1-3, nævnte personer og foreninger*«.

Den foreslåede bagatelgrænse for naboorientering ved dispensation fra byggeloven svarer til bestemmelsen i planloven om dispensation fra lokalplaner.

Det fremgår af Vejledning til planloven, at kommunalbestyrelsen ved dispensation fra en lokalplan kan undlade at foretage naboorientering, hvis en forudgående orientering er af underordnet betydning for de personer og foreninger, der efter bestemmelsen normalt skal orienteres. Kommunalbestyrelsen kan desuden skønne, at orienteringen begrænses til en del af de foreskrevne personer og foreninger, hvis dispensationen er af underordnet betydning for andre.

Ifølge cirkulæret til den tilsvarende bestemmelse i den indtil 1. januar 1991 gældende lov om kommuneplanlægning er kerneområdet for planlovgivningens bagatelgrænse situationer, hvor dispensationen er uden betydning for de omboende, fordi dispensationen ikke vedrører regler, der varetager nabointeresser, eller at dispensationen er så beskeden, at den er uden betydning.

Naturklagenævnet har desuden oplyst, at nævnet kun har haft få klagesager vedrørende planlovens § 20, stk. 2. Efter det oplyste er det meget sjældent, at skønnet tilsidesættes som åbenbart urimeligt.

Jeg mener, at dette kan ses som et udtryk for, at bestemmelsen har været velfungerende.

Den foreslåede bagatelgrænse i byggeloven er i øvrigt ikke udtryk for en nyordning ved dispensation fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser, men snarere en genindførelse af bagatelgrænsen.

Dette skyldes, at de nugældende bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven oprindeligt stammer fra lov om kommuneplanlægning og først ved en lovændring i 1990 blev overført til byggeloven.

Når kommunalbestyrelsen dispenserer fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser, var det altså dispensationsreglerne i lov om kommuneplanlægning, der var gældende, og i disse regler var der indbygget en bagatelgrænse for naboorientering. Bagatelgrænsen svarede til den nugældende efter planlovens § 20, stk. 2, og var gældende i kommuneplanloven fra 15. maj 1985.

Efter at de bebyggelsesregulerende bestemmelser i 1990, i øvrigt uden realitetsændringer, var blevet overført til byggeloven, var det derimod byggelovens regler for naboorientering, der skulle anvendes, og i byggeloven fandtes/indfendes som bekendt ikke en bagatelgrænse.

Som jeg oplyste i svaret på spørgsmål 6, stiller byggelovens naboorienteringsregel i § 22 ikke krav om nabosamtykke, men blot om orientering af naboerne. Det er kommunalbestyrelsens vurdering, om den ansøgte dispensation meddeles eller afslås på baggrund af en vurdering af ansøgningen og de indsigelser, der måtte være kommet i forbindelse med naboorienteringen.

Reglerne om naboorientering skal derimod være med til at sikre, at kommunalbestyrelsen får et fyldestgørende grundlag at træffe afgørelse på. I de situationer, hvor bagatelgrænsen kan finde anvendelse, vil der være tale om, at naboerne ikke kan bidrage væsentligt til sagsoplysningen, fordi dispensationen netop ikke berører nabointeresser.