

F. t. l. vedr. byggeloven

Lovforslag nr. L 44. Fremsat den 11. oktober 2000 af by- og boligministeren (Jytte Andersen)

## Forslag

til

### Lov om ændring af byggeloven

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

#### § 1

I byggeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 452 af 24. juni 1998, foretages følgende ændringer:

1. Overalt i loven ændres »bolig- og byministeren« til: »by- og boligministeren«, »Bolig- og byministeren« til: »By- og boligministeren« og »Bolig- og Byministeriet« til: »By- og Boligministeriet«.

2. I § 1 indsættes efter »vedligeholdes forsvarligt,«:

»at fremme handicaptilgængelig indretning af bebyggelse,

at fremme arkitektonisk kvalitet i byggeriet«.

3. I § 6, stk. 1, litra b, indsættes efter »sanitære og tekniske anlæg«: »samt faste installationer af tekniske hjælpemidler for handicappede«.

4. I § 6, stk. 1, litra d, indsættes efter »bygninger«: »samt faste konstruktioner og anlæg«.

5. §§ 6 A, 6 B og 6 C ophæves.

6. § 8 affattes således:

»§ 8. By- og boligministeren kan fastsætte regler om

- 1) mindstegrundstørrelser for ejendomme,
- 2) bebyggelsesprocenter ved bebyggelse af ejendomme,
- 3) højder og antal etager for bebyggelser, samt
- 4) mindsteafstand for bebyggelse til skel mod anden grund eller sti.

Stk. 2. By- og boligministeren kan fastsætte regler for kommunalbestyrelsens administration

af regler fastsat i medfør af stk. 1, herunder for inddragelse af nabointeresser i forbindelse med anvendelsen af reglerne.

Stk. 3. Ved bebyggelsesprocenten forstås etagearealets procentvise andel af grundstykkets areal. Nærmere regler om beregningen af etagearealet og grundstykkets areal fastsættes i bygningsreglementet.

Stk. 4. Regler udstedt i medfør af stk. 1-2 finder ikke anvendelse i tilfælde, hvor der om det pågældende forhold er fastsat regler i en lokalplan eller en byplanvedtægt. Regler udstedt i medfør af stk. 1, nr. 1-3, samt stk. 2, finder heller ikke anvendelse i tilfælde, hvor der er fastsat regler om det pågældende forhold i en reguleringsplan i medfør af de tidligere gældende bygge love«.

7. I § 10 A indsættes som stk. 2:

»Stk. 2. Reglerne i stk. 1 finder ikke anvendelse på private andelsboliger uden offentlig støtte samt på boliger, der opføres med støtte efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.«.

8. § 22, stk. 2, affattes således:

»Dispensationer fra de i medfør af §§ 8 og 9 fastsatte regler til varetagelse af naboers interesser samt fra § 10 A, stk. 1, kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har oplyst naboer til den omhandlede ejendom om, hvortil der søges dispensation, og om, at eventuelle bemærkninger kan fremsendes inden 2 uger. Dette gælder dog ikke, hvis kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er

uden større betydning for de pågældende naboer. Kommunalbestyrelsen underretter de naboer, der efter orientering i henhold til 1. pkt. rettidigt har fremsat bemærkninger til den søgte dispensation, om afgørelsen«.

9. I § 25, stk. 2, 1. pkt., ændres »§§ 6 B, 6 C, 6 D, stk. 2, og § 8 og de i medfør af §§ 6 B, 6 C, 8 og 9« til: »§ 6 D, stk. 2, og de i medfør af § 8, stk. 1, nr. 2-4, § 8, stk. 2-3 og § 9«.

10. I § 30, stk. 1, litra e, ændres »§§ 6 B, 6 C og § 7, stk. 2, 1. pkt.« til: »§ 7, stk. 2, 1. pkt., og de i medfør af § 8, stk. 1, nr. 2-4, fastsatte regler.«.

11. I § 31 indsættes efter stk. 4, som nye stykker:

»Stk. 5. By- og boligministeren kan bemyndige DANAK, Erhvervsfremme Styrelsen, til at udpege og notificere godkendelses-, kontrol-, certificerings- eller prøvningsorganer i henhold til de i stk. 1 nævnte direktiver. De afgørelser, som DANAK, Erhvervsfremme Styrelsen, træf-

fer herom, kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Stk. 6. Erhvervsfremme Styrelsens bekendtgørelse om DANAK's priser (gebyrer) for akkreditering m.v. finder tilsvarende anvendelse for de i stk. 5 nævnte udpegninger.«.

## § 2

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. april 2001, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. § 1, nr. 5, 6, 9 og 10 træder i kraft den 1. oktober 2001.

Stk. 3. Regler fastsat i medfør af byggelovens § 8, stk. 1, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 6, finder anvendelse på ansøgninger, der indgives efter det i stk. 2 fastsatte ikrafttrædelsestidspunkt for § 1, nr. 5, 6, 9 og 10.

Stk. 4. § 1, nr. 8, finder anvendelse på ansøgninger om dispensation, som indgives den 1. april 2001 eller derefter. For ansøgninger, der indgives inden 1. april 2001, anvendes de hidtil gældende regler.

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

#### Baggrund for lovforslaget

Baggrunden for lovforslaget er dels behovet for en generel modernisering og regelforenklning af en del af de bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven, dels behovet for en videreudvikling af de regler i byggeloven, der skal sikre, at handicappede har lige adgang til de fysiske omgivelser, og dels nødvendige ændringer som følge af vedtagne og kommende EU-regler i relation til det indre marked.

De bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven, der stammer fra 1975, er blevet utidssvarende og modsvarer ikke de mere forskelligartede behov og bebyggelsesmønstre, der navnlig i byerne har udviklet sig siden da. Et udvalg om modernisering af reglerne om naboorientering og de bebyggelsesregulerende bestemmelser og nye procedurer for byggesagsbehandlingen (Moderniseringsudvalget) har gennemgået reglerne og i betænkning nr. 1387, afgivet juli 2000, indstillet en række forslag til ændringer af byggeloven. Det er disse forslag, der ligger til grund for nærværende lovforslag. Ved forslagene er der lagt vægt på at nå frem til regler, der inddrager hensynene til naboers interesser, til administrative lettelser i den kommunale byggesagsbehandling, til at undgå unødvendigt resourceforbrug i byggeprocessen og sidst, men ikke mindst, til behovet for at inddrage bypolitiske hensyn i byggelovgivningen, så lovgivningen ikke udgør en barriere for byernes udvikling.

Med forslaget udvides adgangen til at stille krav til byggebyggeres handicaptilgængelighed. I overensstemmelse med FN's standardregler om lige muligheder for handicappede er formålet med tilgængelighedsreglerne at indrette de fysiske omgivelser, så omgivelserne kompenserer for en funktionsnedsættelse. Forslaget indeholder i overensstemmelse med denne målsætning nye regler, der skal sikre handicappede bedre adgang til faste konstruktioner og anlæg, herunder IT-standere, samt regler om installation af tekniske hjælpemidler for handicappede.

#### Lovforslagets indhold

Lovforslaget indeholder forslag til ændringer på følgende områder:

1. Handicaptilgængelighed og arkitektonisk kvalitet indføres i byggelovens formålsbestemmelse.
2. Ændring af eksisterende bemyndigelse for by- og boligministeren til at fastsætte regler i bygningsreglementerne om udførelse af tekniske installationer samt indretning af faste konstruktioner og anlæg med henblik på i bygningsreglementet at fastsætte regler om faste installationer af tekniske hjælpemidler for handicappede og niveaufri adgang til IT-standere, betalings- og kortautomater og lignende.
3. By- og boligministeren bemyndiges til at foretage modernisering af en række bebyggelsesregulerende forhold.
4. Indførelse af bagatelgrænse for naboorientering ved dispensation fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser.
5. By- og boligministeren får adgang til at bemyndige DANAK (Dansk Akkreditering), Erhvervsfremme Styrelsen, til at udpege bemyndigede organer i henhold til EF-direktiver samt afskæring af klageadgang og hjemmel til, at Erhvervsfremme Styrelsens bekendtgørelse om gebyrer for akkreditering m.v. også finder anvendelse ved udpegning.

#### *Ad 1 Handicaptilgængelighed og arkitektonisk kvalitet indføres i byggelovens formålsbestemmelse*

I byggelovens formålsbestemmelse foreslås medtaget fremme af handicaptilgængelighed og arkitektonisk kvalitet.

Der er løbende udviklet regler om handicaptilgængelighed i byggelovgivningen, ligesom der også i dette forslag lægges op til en videreudbygning af lovens regler herom, jf. under punkt 2. Det er derfor naturligt, at denne udvikling også afspejles i lovens formålsbestemmelse. Byggelovens regler om tilgængelighed

hvilker på principperne i FN's standardregler om lige muligheder for handicappede.

Som noget nyt foreslås også indført en bestemmelse om arkitektonisk kvalitet i lovens formålsbestemmelse.

Den foreslåede bestemmelse er et signal om, at arkitektoniske helhedsvurderinger bør indgå i bygherrens arbejde med at sikre total kvaliteten i byggerierne, og at arkitektonisk kvalitet bør indgå i dialogen mellem bygherrer, rådgivere og kommunale sagsbehandlere i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

Lovforslaget indeholder i øvrigt ikke nye materielle bestemmelser vedrørende den arkitektoniske udformning af byggerier.

#### *Ad 2 Bemyndigelser for by- og boligministeren til at fastsætte regler i bygningsreglementerne om faste installationer af tekniske hjælpemidler for handicappede og niveaufri adgang til konstruktioner og anlæg*

Med den foreslåede tilføjelse til bemyndigelserne i § 6, stk. 1, litra b og d, kan der fastsættes regler i bygningsreglementet om faste installationer af tekniske hjælpemidler for handicappede og etablering af niveaufri adgang til konstruktioner og anlæg.

Teleslyngeanlæg er et eksempel på et teknisk hjælpemiddel, som vil være omfattet af den foreslåede tilføjelse til bemyndigelsen i § 6, stk. 1, litra b. Teleslyngeanlæg er en væsentlig forudsætning for hørehæmmedes muligheder for at deltage i fælles aktiviteter som foredrag, koncerter og anden underholdning.

Den tekniske udvikling af bl.a. elektroniske hjælpemidler betyder, at der også i fremtiden kommer nye hjælpemidler for handicappede. Nogle af disse hjælpemidler kræver, at der tages højde for installationernes indføjelse i byggeriet allerede i projekteringsfasen. Denne forudsætning betyder, at de tekniske hjælpemidler i dag må sidestilles med bygningens øvrige faste, tekniske installationer, hvis indføjelse i byggeriet ligeledes kræver stillingtagen allerede i projekteringsfasen.

Med den foreslåede udvidelse af bemyndigelsen i § 6, stk. 1, litra d, tilvejebringes hjemmel til i bygningsreglementet at fastsætte regler om niveaufri adgang til IT-standere, kort- og betalingsautomater og lignende, der ikke er omfattet af begrebet »bygninger« i den nuværende affattelse af bemyndigelsen. Med forslaget styrkes indsatsen for forbedring af handicappedes adgang til de fysiske omgivelser.

Forslagene fremsættes som en opfølgning på anbefalingerne i rapporten »Lige muligheder for handicappede - Regeringens prioritering af kommende indsats-

områder«, som forventes afgivet i efteråret 2000 af regeringens tværgående ministerudvalg for handicapområdet.

#### *Ad 3 Modernisering af bebyggelsesregulerende bestemmelser*

En del af de bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven, som stammer fra 1975, er utidssvarende og trænger til fornyelse, navnlig i lyset af udviklingen i de tætte byområder. Det drejer sig om den faste mindstegrundstørrelse på 700 m<sup>2</sup>, de faste maksimale bebyggelsesprocenter, det såkaldte vandrette højdegrænseplan med den faste maksimale højde på 8,5 m og maksimalt 2 etager samt de faste afstandskrav til skel på 2,5 m. Hertil kommer kravet om, at der skal være udstykningsmulighed ved alle typer enfamiliehuse og tæt/lave boligbebyggelser, dvs. fritliggende eller helt eller delvist sammenbyggede enfamiliehuse i form af parcelhuse, rækkehuse, klyngehuse, dobbelthuse og lignende former for enfamiliehuse.

#### *a. Minimumsgrundstørrelse*

Byggelovens § 6 A, stk. 1, fastsætter i dag den mindste grundstørrelse ved udstykning m.v. til 700 m<sup>2</sup> - i sommerhusområder dog 1.200 m<sup>2</sup>.

Det foreslås, at § 6 A ophæves og erstattes med en bemyndigelse for by- og boligministeren til at fastsætte regler om mindstestørrelse for områder med bymæssig bebyggelse.

I første omgang vil kravet på 700 m<sup>2</sup> for enfamiliehuse og på 1.200 m<sup>2</sup> for huse i sommerhusområder dog blive fastholdt, idet de faste arealkrav har været velfungerende for disse områders vedkommende. Det er dog muligt at udmønte bemyndigelsen i differentierede krav til grundstørrelserne.

Mindstegrundstørrelsen på 700 m<sup>2</sup> blev indført i lovgivningen allerede i 1949 og må ses på baggrund af den dengang ønskelige mindstegrundstørrelse af en grund beregnet til opførelse af et sædvanligt fritliggende parcelhus. Bestemmelsen blev i 1975 overført fra byggeloven til kommuneplanloven og igen i 1990 tilbageført til byggeloven.

Reglen om en mindstegrundstørrelse på 700 m<sup>2</sup> gælder i dag for alle typer byggeri, men reelt finder den kun anvendelse i de tilfælde, hvor der ikke er udarbejdet lokalplan. I de tilfælde, hvor der ikke er lokalplan, kan reglen være tung og utidssvarende at administrere, f.eks. når det drejer sig om opførelse af bebyggelser i tætte byområder, hvor det i så fald vil være byggelovens mindstegrundstørrelse på 700 m<sup>2</sup>, der vil være gældende.

### b. Bebyggelsesprocenter

I byggelovens § 6 B, stk. 1, er den maksimale bebyggelsesprocent i dag fastsat til 25% for parcelhuse til helårsbeboelse, 10% for sommerhusbebyggelse m.v., 50% for etagebebyggelse i et område, der i kommuneplanen er udlagt hertil, og 40% for al anden bebyggelse. Bebyggelsesprocenten 25% gælder tillige for tæt/lav boligbebyggelse.

Det foreslås, at de nugældende bebyggelsesprocenter erstattes med en bemyndigelse for by- og boligministeren til at fastsætte regler om bebyggelsesprocenter. Indtil videre forudsættes det ved udmøntningen af bestemmelsen, at der ikke ændres på de eksisterende maksimale bebyggelsesprocenter for parcel- og sommerhusbebyggelse på henholdsvis 25% og 10%, idet de faste bebyggelsesprocenter for denne type bebyggelse ikke har givet anledning til problemer. Det vil dog være muligt at udmønte bemyndigelsen i differentierede bebyggelsesprocenter, jf. nedenfor.

Endvidere forudsættes det, at der for tæt/lav boligbebyggelse fastsættes en lidt højere maksimal bebyggelsesprocent på 35%, som der har vist sig behov for.

For al anden bebyggelse end parcel- og sommerhusbebyggelse samt tæt-lav boligbebyggelse forudsættes det, at der ikke fastsættes faste bebyggelsesprocenter, men at der indsættes en bestemmelse, der giver kommunalbestyrelsen hjemmel til at fastsætte de maksimale bebyggelsesprocenter ud fra en række hensyn, som tilsigter at sikre lokale forhold og behov, herunder beboer-, bruger- og nabointeresser. Der henvises til § 1 nr. 5 og 6, i bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser.

Begrundelsen for den foreslåede dynamiske ordning er, at de maksimale bebyggelsesprocenter på 40% for anden bebyggelse og på 50% for etagebebyggelse i et område, der i kommuneplanen er udlagt hertil, hverken modsvarer de eksisterende forhold i byområderne eller den fremtidige udvikling i byerne. Bebyggelsesprocenterne i de tætte bykerner ligger ofte allerede indenfor et spænd fra 200 til i enkelte tilfælde helt op til 400%. Generelt må kommunerne derfor ofte dispensere fra reglerne i § 6 B.

Erfaringerne fra landets store og mellemstore kommuner med det nuværende faste system viser således, at reglen er utidssvarende.

Med den foreslåede ordning fjernes de nuværende begrænsninger i de faste bebyggelsesprocenter for dermed at undgå ressourcekrævende dispensationer, idet det med forslaget bliver muligt for kommunalbestyrelsen at fastsætte forskellige bebyggelsesprocenter i byområderne under hensyn til lokale forhold og behov uden meddelelse af dispensationer.

Lokalplanpligten efter planlovgivningen medfører, at væsentlige miljøforændrende nybyggerier og ombygninger får den særlige behandling, som lokalplanprocessen sikrer.

### c. Bebyggeshøjde og etageantal

Ifølge byggeloven må en bebyggelse i dag ikke 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. Begge krav skal være overholdt, og de gælder uanset bebyggelses placering på grunden. For sommerhuse er kravene skærpet til henholdsvis 1 etage og en maksimal bygningshøjde på 5 m. Kravene gælder for alle typer af byggeri.

De nævnte krav (det såkaldte vandrette højdegrænseplan) er utidssvarende i hvert fald i bymæssig bebyggelse.

Under hensyn til, at der også for bygningshøjdernes vedkommende kan være behov for løbende justeringer i takt med udviklingen i byområderne, foreslås det derfor, at bestemmelsen erstattes med en bemyndigelse for by- og boligministeren til at fastsætte nærmere regler om bebyggeshøjder.

I første omgang forudsættes det ved udmøntningen af bemyndigelsen, at der ikke for så vidt angår parcel- og sommerhusbebyggelse ændres på de eksisterende vandrette højdegrænseplaner på henholdsvis 8,5 m og 5 m. Det forudsættes endvidere, at forbudet mod at opføre bebyggelse i mere end henholdsvis 2 etager for parcelhuse og 1 etage for sommerhuse fastholdes. Tilsvarende fastholdes det vandrette højdegrænseplan på 8,5 m og forbudet mod at opføre bebyggelse i mere end 2 etager for bebyggelse i landzone. Det vil dog være muligt senere at udmønte bemyndigelsen i differentierede bebyggeshøjder og regler om etageantal for de nævnte bebyggelse, jf. nedenfor.

For al anden bebyggelse end parcel- og sommerhusbebyggelse forudsættes det endvidere, at kommunalbestyrelsen får hjemmel til at fastsætte de maksimale bygningshøjder ud fra en række nærmere fastlagte hensyn, som kommunalbestyrelsen skal varetage, og som tilsigter at sikre lokale forhold og behov. Der henvises til § 1, nr. 5 og 6, i bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser.

### d. Afstand til naboskel og sti

Byggelovens § 8 fastsætter regler om, at bebyggelse ikke må opføres nærmere skel mod anden grund eller sti end 2,5 m, i sommerhusområder dog 5 m. Dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse, gruppehuse o.lign. kan dog sammenbygges i skel.

Det foreslås, at fritliggende kravet erstattes med en bemyndigelse for by- og boligministeren til at fastsætte nærmere regler om afstand til skel mod anden grund eller sti. I første omgang forudsættes det ved udmøntningen af bemyndigelsen, at der ikke ændres på de eksisterende skelafstande på 2,5 m for enfamiliehuse og tæt/lav boligbebyggelse, samt de 5 m for sommerhuse. Det vil dog være muligt senere at udmønte bemyndigelsen i differentierede bebyggelseshøjder for de nævnte bebyggelsesarter.

Formålet med det nugældende fritliggende krav er at tilgodese ønsket om en vis afstand til den omliggende bebyggelse, at huse skal være fritliggende, at det skal være muligt at kunne gå rundt om sit hus. Reglen kan reelt betragtes som en definition på et parcelhus. Reglen gælder imidlertid for alt byggeri, herunder for byggeri i tæt bebyggede bymiljøer.

Det betyder, at reglen i byområder er meget tung at administrere med behov for mange dispensationer.

Gennem disse dispensationer er fritliggende kravet i byerne allerede undtagelsen, snarere end reglen.

Med forslaget tilpasses reglerne de eksisterende forhold og behov i byerne. Det bliver hermed muligt at fastlægge forskellige afstandskrav, der i højere grad end det nuværende faste system afspejler forskellene på de enkelte bebyggelsestyper, eksempelvis randbebyggelser, karrébebyggelser, huludfyldninger m.v. samtidig med, at fritliggende kravet indtil videre opretholdes for områder med parcelhuse, tæt/lav boligbebyggelse og sommerhuse, hvor kravet har været velfungerende.

#### *e. Krav om udstykningsmulighed*

Byggelovens § 10 A fastslår, at flere enfamiliehuse til helårsbeboelse – herunder dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse, gruppehuse og lignende – som opføres på samme grundstykke, skal anbringes sådan på grundstykket, at dette senere – såfremt det ønskes – kan udstykkes i et antal parceller svarende til antallet af huse, inklusive eventuelle garager, carporte, udhuse og lignende. Det samme er tilfældet ved til- eller ombygninger eller andre forandringer af et bestående enfamiliehus, hvis der herved sker en opdeling af huset i flere enfamiliehuse.

Bestemmelsen blev indført ved en ændring af byggeloven, der trådte i kraft den 1. april 1991.

De hensyn, der lå bag indførelsen af bestemmelsen, var, at det i årene, inden den trådte i kraft, var blevet mere og mere almindeligt at opføre mere end et enfamiliehus på én grund, eller at ombygge enfamiliehuse på én grund til flere boliger, uden først at udstykke grundene til selvstændige parceller.

Når ejerne efterfølgende, som oftest på grund af det uhenigtsmæssige i den fælles ejendomsret til grundstykket, ønskede at udstykke bebyggelserne, kunne det i en lang række tilfælde ikke lade sig gøre på grund af de bebyggelsesregulerende bestemmelers krav om mindstegrundstørrelse, bebyggelsesprocent, afstand til skel m.v., medmindre kommunalbestyrelsen meddelte de fornødne dispensationer, og erfaringerne viste, at kommunalbestyrelserne ofte var tilbageholdende hermed.

Byggelovens § 10 A sikrer i disse situationer, at bebyggelserne altid senere kan udstykkes, hvis ejerne måtte ønske det.

Imidlertid gælder bestemmelsen i dag også for bebyggelser, som normalt ikke skal udstykkes. Derved har bestemmelsen ingen berettigelse i praksis og bliver ressourcetung for alle parter i byggeprocessen.

Det foreslås på den baggrund, at kravet om udstykningsmulighed ophæves for så vidt angår private andelsboliger uden offentlig støtte samt boliger, der opføres med støtte efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., under hensyn til, at det for disse typer byggerier ikke har været tanken at foretage udstykning med henblik på salg af boligerne enkeltvis.

#### *Ad 4 Bagatelgrænse for naboorientering*

Naboorienteringsreglerne findes i byggelovens § 22, stk. 2.

Efter denne bestemmelse har kommunalbestyrelsen pligt til, inden der meddeles dispensation fra byggelovens bestemmelser til varetagelse af naboers interesse, at orientere naboerne om den påtænkte dispensation og tillige orientere om, at naboerne inden for 2 uger kan fremsende eventuelle bemærkninger til dispensationen.

Først efter udløbet af 2-ugers fristen kan kommunalbestyrelsen meddele dispensationen. Kommunalbestyrelsen skal samtidig underrette de naboer, der rettidigt har fremsat bemærkninger til den søgte dispensation, om kommunens afgørelse.

Formålet med bestemmelserne om naboorientering har været at skabe en demokratisk rettighed for borgerne, en sikkerhed for, at eventuelle forbehold og indsigelser mod en påtænkt dispensation kommer til indgå i kommunalbestyrelsens beslutningsgrundlag, inden en afgørelse træffes.

Naboorienteringsreglerne hører til byggelovens formelle regler, som kommunalbestyrelsen ikke kan dispensere fra. Manglende naboorientering vil normalt blive anset for en sådan mangel ved afgørelsen, at denne må anses for ugyldig.

Selvom formålet med reglerne om naboorientering har været at give naboer mulighed for at fremkomme med kommentarer til en ansøgt dispensation, og dermed give kommunalbestyrelsen et så fyldestgørende vurderingsgrundlag som muligt, indebærer reglerne dog ikke, at naboerne har fået en vetoret, ligesom der ikke er tale om en egentlig høring, men blot om en orientering. Kommunen er ej heller forpligtet til at følge en indsigelse fra en nabo.

I nogle tilfælde vil resultatet på forhånd være givet, inden naboorienteringen iværksættes, fordi det ikke er muligt at udføre det pågældende byggearbejde på anden måde. I sådanne tilfælde ulejlighes folk, uden at de reelt får indflydelse på forholdet, og det vil kunne betyde, at naboorienteringsbestemmelserne ikke - som det er hensigten - opfattes som en demokratibestemmelse.

De dispensationssager, som udløser naboorientering, er et relativt blandet område. En dispensation fra eksempelvis højdegrænseplanerne vil således kunne dreje sig om alt fra nogle få centimeter til flere meter.

På den baggrund foreslås det, at der indføres en bagatelgrænse for naboorientering, således at orienteringen kan undlades, hvis en dispensation fra en bestemmelse til varetagelse af naboers interesser er af underordnet betydning for de pågældende naboer.

En sådan bagatelgrænse svarer til den bagatelgrænse for naboorientering, som siden 1992 har været gældende ifølge planloven.

I lighed med, hvad der gælder efter planloven, vil det herefter være kommunalbestyrelsen, der må vurdere, om orienteringen er af underordnet betydning for naboen og dermed kan undlades.

Forslaget om indførelse af en bagatelgrænse for naboorientering i byggeoven skal ses i sammenhæng med de ovenfor foreslåede moderniseringer af de bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Indførelse af en bagatelgrænse for naboorientering samtidig med, at de bebyggelsesregulerende bestemmelser moderniseres, vil betyde, at naboorientering vil kunne koncentreres om de mere betydningsfulde forhold, og hvor orienteringen derfor heller ikke kan anses som en formssag. I sådanne tilfælde vil det derfor også være af betydning for kommunen at blive orienteret om eventuelle indsigelser fra naboen. De foreslåede ændringer kan dermed medvirke til at skabe en bedre dialog mellem borgerne og det offentlige.

*Ad 5 Bemyndigelse for by- og boligministeren til at bemyndige DANAK, Erhvervsfremme Styrelsen, til at udpege bemyndigede organer i henhold til EF-direktiver*

Rådets Direktiv af 21. december 1988 om indbyrdes tilnærmelse af medlemsstaternes love og administrative bestemmelser om byggevarer (89/106/EØF) (EF-Tidende 1989 nr. L 40, s. 12) (byggevaredirektivet) er et af de direktiver, der skal sikre, at byggevarer fremover frit kan omsættes i alle EU-/EØS-lande.

I henhold til byggevaredirektivet skal der ske en attesting af, at en byggevare opfylder kravene i en harmoniseret standard eller en retningslinie for en europæisk teknisk godkendelse.

Forslaget indeholder en bemyndigelse for by- og boligministeren til at overlade udpegningen og notificeringen (dvs. meddelelsen til Europa-Kommissionen), af certificerings-, kontrol- og prøvningsorganer (dvs. bemyndigede organer) til DANAK (Dansk Akkreditering), Erhvervsfremme Styrelsen.

Forslaget indebærer, at der sker en samordning med den allerede eksisterende akkrediteringsordning, så organerne kan få en akkreditering og en udpegning som bemyndiget organ hos én og samme myndighed, hvorved den administrative byrde for organerne begrænses, og omkostningerne kan blive så beskedne som muligt.

Det foreslås samtidig, at klageadgangen til anden administrativ myndighed over DANAK's afgørelser herom afskæres, idet der i forbindelse med den ovennævnte akkrediteringsordning allerede er klageadgang efter lov om erhvervsfremme, jf. lovebekendtgørelse nr. 323 af 25. april 1996, § 16, stk. 4, jf. § 10, stk. 3, og idet kravene til udpegning for hovedpartens vedkommende svarer til kravene til en akkreditering. Det kan dog ikke udelukkes, at der kan være et meget lille område, som ikke er indbefattet i kravene til akkreditering. For så vidt angår det lille område, der kan tænkes at ligge udenfor kravene til en akkreditering, vil der ikke være klageadgang. Afgørelsen om udpegning vil dog altid kunne indbringes for domstolene.

Endelig foreslås det, at Erhvervsfremme Styrelsens bekendtgørelse nr. 155 af 22. marts 1999 om DANAK's priser (gebyrer) for akkreditering m.v. ligeledes finder anvendelse i forbindelse med udpegningen af organer.

### Høring

Lovforslaget har været sendt til høring hos Indenrigsministeriet, Finansministeriet, Økonomiministeriet, Erhvervsministeriet, Miljø- og Energiministeriet, Den danske Landinspektørforening, Det Centrale

Handicapråd, Dansk Handicap Forbund, De Samvirkende Invalideorganisationer, Frederiksberg Kommune, Københavns Kommune, Århus Kommune, Kort- og Matrikelstyrelsen, Praktiserende Arkitekters Råd, Boligselskabernes Landsforening, Danske Arkitekters Landsforbund, Danske Entreprenører, Advokatrådet og Advokatsamfundet, Finansrådet, Byfornyelsesrådet, Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Byggeriets Arbejdsgivere, Realkreditrådet, Håndværksrådet, Kommunernes Landsforening, Amtsrådsforeningen, Ejendomsforeningen Danmark, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Industri, Jyske Grundejerforeninger og Parcelhusejerens Landsforening.

*Økonomiske konsekvenser for stat, amter og kommuner*

Bemyndigelsen til at fastsætte krav om faste installationer af tekniske hjælpemidler for handicappede og niveaufri adgang til konstruktioner og anlæg påtænkes i første omgang alene at blive udmøntet som et krav om teleslynger i nybyggede forsamlingslokaler samt krav om niveaufri adgang til nyetablerede IT-standere. Det årlige nybyggeri med det offentlige som bygherre vurderes at være begrænset (kravet om IT-standere vil i praksis typisk vedrøre betalingsautomater), og bl.a. teleslynger vurderes allerede i et vist omfang at indgå som et krav til byggeriet. Udmøntningen vurderes derfor ikke at indebære nævneværdige konsekvenser for det offentlige. Det er aftalt med de kommunale parter, at de kommunaløkonomiske konsekvenser forhandles i forbindelse med den konkrete udmøntning.

Lovforslagets øvrige elementer skønnes ikke at medføre økonomiske konsekvenser for det offentlige.

*Administrative konsekvenser for stat, amter og kommuner*

De foreslåede bemyndigelser for by- og boligministeren til at fastsætte nærmere regler om henholdsvis bebyggelsesprocenter og bebyggelseshøjder vil blive udmøntet i en række nærmere angivne hensyn, som kommunalbestyrelsen skal lægge til grund for sin fastlæggelse af bebyggelsesprocenter og bebyggelseshøjder. I forhold til de nugældende bestemmelser vil dette begrænse antallet af dispensationssager og vurderes dermed at indebære en væsentlig lettelse for kommunerne.

Forslaget om undtagelser fra udstykningskravet i § 10 A vurderes tilsvarende at indebære en væsentlig administrativ lettelse for kommunerne, da bestemmelsen har vist sig meget administrationstung i praksis. Endelig vurderes forslaget om indførelse af en bage-

telgrænse for naboorientering at medføre en administrativ lettelse for kommunerne, da naboorientering kan undlades i sager, hvor orienteringen efter kommunens skøn er af underordnet betydning for naboer.

Ved forslaget foreslås indsat en bemyndigelse for by- og boligministeren til at bemyndige DANAK, Erhvervsfremme Styrelsen til at udpege bemyndigede organer i henhold til byggevedirektivet og andre direktiver. Hermed imødegås dobbeltadministration.

Herudover skønnes forslaget ikke at have administrative konsekvenser for det offentlige.

Det er aftalt med de kommunale parter, at de administrative konsekvenser for kommunerne forhandles i forbindelse med den konkrete udmøntning.

*Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet*

Bemyndigelsen til at fastsætte krav om faste installationer af tekniske hjælpemidler for handicappede og niveaufri adgang til konstruktioner og anlæg vurderes kun at indebære en meget begrænset merudgift for den private bygherre med deraf følgende begrænset fordyrelse af byggeriet/etableringen af forsamlingshuse og IT-standere, jf. også ovenfor under de økonomiske konsekvenser for det offentlige.

Forslagene om modernisering af de bebyggelsesregulerende bestemmelser vil nedsætte antallet af dispensationer, ligesom indførelse af bagatelgrænse for naboorientering vil nedsætte antallet af naboorienteringer. Dette betyder, at den samlede sagsbehandling vil blive lettet, da der tilsvarende i færre tilfælde vil være behov for at afvente, at naboorienteringsproceduren har fundet sted. En sådan forkortelse af byggeprocessen skønnes at betyde en økonomisk lettelse for bygherren.

Herudover skønnes forslaget ikke at medføre økonomiske konsekvenser for erhvervslivet.

*Administrative konsekvenser for erhvervslivet*

For erhvervslivet, forstået som bygherrer/ejere samt den rådgivende og den udførende side indenfor byggeriet, vil forslagene om modernisering af de bebyggelsesregulerende bestemmelser betyde en administrativ lettelse, idet der skal ansøges om færre dispensationer. Tilsvarende vil også den foreslåede ophævelse af kravet om udstykningsmulighed for private andelsboliger og støttet boligbyggeri betyde en administrativ lettelse for disse byggerier.

Forslaget om at give by- og boligministeren adgang til at bemyndige DANAK, Erhvervsfremme Styrelsen, til at udpege bemyndigede organer i henhold til byggevedirektivet og andre direktiver vil betyde en



administrativ lettelse for erhvervslivet, idet man kun skal søge om godkendelse hos én myndighed.

Herudover skønnes forslaget ikke at medføre administrative konsekvenser for erhvervslivet.

#### *Miljømæssige konsekvenser*

Forslagene vedrørende ophævelse af de eksisterende bebyggelsesregulerende bestemmelser og indførelse af en bemyndigelse for by- og boligministeren til at fastsætte bestemmelser om bebyggelsesregulerende forhold vedrører ikke forhold, der er omfattet af lokalplanpligt efter planlovgivningen. Lokalplanpligten medfører fortsat, at væsentlige miljøforændrende nybyggerier og ombygninger får den særlige behandling, som lokalplanprocessen sikrer.

#### *Administrative konsekvenser for borgerne*

For borgerne forstået som bygherrer/ejere vil forslaget betyde en administrativ lettelse, jf. det ovenfor under erhvervslivet anførte.

#### *Forholdet til EU-retten*

Som følge af de kommende harmoniserede EU-regler for byggevarer opnås en betydelig lettelse af erhvervslivets muligheder for at afsætte byggevarer i alle EU-/EØS-landene, fordi alle virksomheder, som ønsker at sælge eller markedsføre deres varer, skal overholde de samme harmoniserede standarder eller retningslinier for europæiske tekniske godkendelser.

Direktivet angiver forskellige procedurer for, hvordan attestationen af, at en byggevare er i overensstemmelse med kravene i en harmoniseret standard eller en retningslinie for en europæisk teknisk godkendelse, skal foretages. I alle tilfælde skal fabrikanten dog

have en produktionskontrolordning på fabrikken, som skal sikre, at byggevaren opfylder kravene i den pågældende standard eller tekniske godkendelse. I en række tilfælde skal der som supplement til produktionskontrolordningen inddrages et prøvnings- eller certificeringsorgan i forbindelse med attestationen af overensstemmelse.

Ifølge direktivet skal medlemsstaterne give Kommissionen underretning om, hvilke certificeringsorganer, kontrolorganer eller prøvningslaboratorier, de har udpeget til at udføre disse opgaver i forbindelse med attesteringsprocedurer.

For at kunne blive udpeget som bemyndiget organ, forudsættes det, at organet er akkrediteret af DANAK, Erhvervsfremme Styrelsen, eller af et andet anerkendt akkrediteringsorgan. Ved DANAK-akkrediteringsordningen sker der en efterprøvelse af, om de tekniske forskrifter til saglighed, kompetence og uvildighed er til stede hos organet.

Forslaget indeholder en bemyndigelse for by- og boligministeren til at overlade udpegningen af certificerings-, kontrol- og prøvningsorganer til DANAK, Erhvervsfremme Styrelsen, idet der herved sker en samordning med den allerede eksisterende akkrediteringsordning under Erhvervsfremme Styrelsen, så organerne kan få en akkreditering og en udpegnings som bemyndiget organ hos én og samme myndighed.

Der henvises i øvrigt til nr. 11 i bemærkningerne til lovforslagets enkelte bestemmelser.

#### *Ligestillingsmæssige konsekvenser*

Forslaget skønnes ikke at have ligestillingsmæssige konsekvenser.

## Samlet vurdering af konsekvenser

	Positive konsekvenser, mindre udgifter	Negative konsekvenser, merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner	Ingen.	Ikke nævneværdige merudgifter.
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner	Væsentlig administrativ lettelse for kommunerne som følge af færre dispensationer og naboorienteringer samt afskaffelse af udstykningskrav.	Ingen.
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Færre dispensationer forkorter sagsbehandlingstiden, så byggeriet kan igangsættes hurtigere.	Meget begrænset fordyrelse af byggeriet, herunder som følge af bemyndigelser til at fastsætte regler om installation af tekniske hjælpemidler for handicappede i forsamlingshuse og krav om niveaufri adgang til IT-standere.
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Mindre behov for dispensationer fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser.	Ingen.
Miljømæssige konsekvenser	Ingen.	Ingen.
Administrative konsekvenser for borgerne	For borgerne vil forslaget betyde en administrativ lettelse svarende til det for erhvervslivet anførte.	Ingen.
Forholdet til EU-retten	Et led i gennemførelsen af byggevarereditivet, hvorved de certificerings-, kontrol- og prøvningsorganer, der skal medvirke ved attesteringen af byggevarernes overensstemmelse med de harmoniserede standarder eller retningslinier for tekniske godkendelser, kan få en akkreditering og en udpegning som bemyndiget organ hos én og samme myndighed (DANAK). Herved begrænses såvel den administrative byrde som omkostningerne for organerne mest muligt.	Ingen.
Ligestillingsmæssige konsekvenser	Ingen.	Ingen.

## Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

## Til § 1

## Til nr. 1

Der er tale om en redaktionel ændring.

## Til nr. 2

Det foreslås, at handicaptilgængelighed og arkitektonisk kvalitet indsættes i byggelovens formålsbestemmelse i § 1.

Med hensyn til det foreslåede formål om handicaptilgængelighed henvises til de almindelige bemærkninger.

Formålsbestemmelsen om arkitektonisk kvalitet indeholder ikke hjemmel for bygningsmyndigheden til at fastsætte krav eller forkaste et projekt alene ud fra en vurdering af den arkitektoniske kvalitet i videre omfang end efter den eksisterende bestemmelse i byggelovens § 6 D, stk. 1. Efter § 6 D, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen gøre en tilladelse efter byggeloven af-

hængig af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning.

Til nr. 3

Det foreslås, at bemyndigelsen i § 6, stk. 1, litra b, udvides, så det bliver muligt at stille krav om faste installationer af tekniske hjælpemidler for handicappede i bygninger.

Bemyndigelsen forudsættes i første omgang udmøntet i bestemmelser i bygningsreglementerne om installering af teleslynge i forsamlingslokaler.

Den tekniske udvikling kan medføre, at der også vil være andre bygningsrelaterede handicaphjælpemidler, såsom elektroniske ledelinjer og andre »navigationssystemer« for blinde og hørehæmmede, der kræves planlagt i projekteringsfasen af de tekniske installationer. Bemyndigelsen kan derfor også på sigt udmøntes i bestemmelser om sådanne hjælpemidler.

Til nr. 4

Det foreslås, at bemyndigelsen i § 6, stk. 1, litra d, udvides, så det er muligt at fastsætte bestemmelser i bygningsreglementet om handicaptilgængelig indretning af IT-standere o. lign.

Udvidelsen af bemyndigelsen giver hjemmel til at fastsætte regler i bygningsreglementet om konstruktioner og anlæg i form af IT-standere, betalings- og selvbetjeningsautomater og lignende, der ikke er omfattet af begrebet »bygninger« i den nuværende affattelse af bemyndigelsen.

Bemyndigelsen forudsættes ikke anvendt til at fastsætte tilgængelighedskrav til andre end de ovenfor nævnte eksempler på konstruktioner og anlæg, der er karakteriseret ved at have publikumsrettede servicefunktioner, og som er opført eller opstillet i og uden for bygninger, herunder som byinventar.

Til nr. 5

De gældende detaljerede bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggelovens §§ 6 A, 6 B, 6 C og 8 foreslås erstattet med en bestemmelse i byggelovens § 8, der giver hjemmel til, at der kan fastsættes mere fleksible regler, jf. bemærkninger til nr. 6. Ved udmøntningen af bemyndigelsen forudsættes det indtil videre, at de faste bebyggelsesregulerende regler bibeholdes for områder med parcelhusbebyggelse, tæt/lav boligbebyggelse og sommerhusområder, jf. de almindelige bemærkninger, pkt. 3 a-d.

Til nr. 6

Den eksisterende regel i byggelovens § 6 A, stk. 1, fastsætter den mindste grundstørrelse ved udstykning

m.v. til 700 m<sup>2</sup> - i sommerhusområder dog 1.200 m<sup>2</sup>. Det foreslås, at bestemmelsen ophæves og erstattes af en bemyndigelse i § 8 stk. 1, nr. 1, til at fastsætte differentierede krav til grundarealstørrelserne.

Ved udmøntningen af bemyndigelsen forudsættes det, at der for al anden bebyggelse end parcel- og sommerhusbebyggelse - hvor de eksisterende krav på henholdsvis 700 og 1200 m<sup>2</sup> har været velfungerende og derfor i første omgang forudsættes bibeholdt - ikke fastsættes mindstegrundstørrelser, men at der indsættes en bestemmelse, der giver kommunalbestyrelsen hjemmel til at fastsætte mindstegrundstørrelsen ud fra en helhedsvurdering, baseret på en afvejning af dels områdets generelle karakter, herunder eksempelvis grønne områder, rekreative arealer m.v., dels karakteren af de omkringliggende bebyggelser og deres grundstørrelser, bebyggelsernes tæthed og friarealer m.v.

Så længe bestemmelserne om grundstørrelser i en bygningsvedtægt er gældende, finder dog vedtægtens mindstegrundstørrelser fortsat anvendelse.

Det foreslås, at de eksisterende regler om maksimale bebyggelsesprocenter i byggelovens § 6 B ophæves og erstattes af en bemyndigelse til at fastsætte nærmere regler om bebyggelsesprocenter.

Som omtalt i de almindelige bemærkninger forudsættes det ved udmøntningen af bemyndigelsen, at der sker en afløsning af det nuværende system, hvor der er maksimale, faste bebyggelsesprocenter og at de faste bebyggelsesprocenter for parcel- og sommerhusbebyggelse samt tæt/lav boligbebyggelse indtil videre bibeholdes. Der kan dog senere i medfør af bemyndigelsen også fastsættes fleksible regler for disse bebyggelsesarter.

De nugældende faste bebyggelsesprocenter for byområder på 40% og 50%, der gælder for hele landet, er så lave, at der ofte udløses krav om dispensation ved ønsker om forøgelse af en byejendoms bebyggelsesprocent, der ofte allerede er væsentlig højere end 40% og 50%.

Der foreslås i stedet en hjemmel i § 8, stk. 1, nr. 2, til at indføre et fleksibelt system, der giver kommunalbestyrelsen mulighed for at fastsætte den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom ud fra en helhedsvurdering, baseret på en afvejning af en række hensyn.

Med det foreslåede fleksible system afspejler reglerne på mere realistisk måde byernes nuværende bebyggelsesmønstre, ligesom systemet er mere fleksibelt i forhold til nye, fremtidige udviklinger i byerne.

De hensyn, som kommunen i sin helhedsvurdering skal inddrage, er nabo-, beboer- og brugerinteresser;

såsom hensynet til tilfredsstillende friarealer, herunder opholdsarealer til beboere og beskæftigede, og hensynet til forsvarlige adgangs- og redningsforhold, samt parkeringsmuligheder. I helhedsvurderingen skal også indgå forholdet til eksisterende bebyggelse i karréen, kvarteret eller området og den eksisterende bebyggelses særlige karakter eller karakteren af den bebyggelse, der tilstræbes i området, herunder at bebyggelsesprocenterne svarer til det sædvanlige i lokalområdet.

Ved fastsættelse af bebyggelsesprocenter i randen af tæt bebyggede områder, hvor det tæt bebyggede område grænser umiddelbart op til et ubebygget, tyndt bebygget eller uplanlagt areal, eller grænser op til et område, der er underlagt faste bebyggelsesprocenter (parcelhus- og sommerhusområder samt tæt/lav boligbebyggelse), skal anvendelsen og karakteren af de tilstødende arealer, herunder karakteren og omfanget af eventuel bebyggelse på de tilstødende arealer, indgå i afvejningen af hensynene.

Hvis en kommuneplan indeholder rammebestemmelser om bebyggelsesprocenter, vil sådanne rammebestemmelser kunne lægges til grund som et vejledende kriterium forudsat tilstrækkelig detaljeringsgrad, idet der ofte vil være sammenfald mellem de hensyn, der naturligt skal varetages ved fastsættelse af bebyggelsesprocenter og de vurderinger, der har ligget til grund for fastlæggelse af kommuneplanens rammebestemmelser.

Der forudsættes fastsat en mindstebyggeret, idet kommunalbestyrelsen ikke kan gå under de nugældende bebyggelsesprocenter på henholdsvis 50% for etagebebyggelse i et område, der i kommuneplanen er udlagt hertil, og på 40% for anden bebyggelse. Herved sikres, at den enkelte grundejers rettigheder ikke forringes.

Ifølge den eksisterende bestemmelse i byggelovens § 6 C, stk. 1, må en bebyggelse ikke 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. Disse højdebegrænsninger – det såkaldte vandrette højdegrænseplan – er med hjemmel i bestemmelsen skærpet, for så vidt angår bebyggelse i sommerhusområder. Sommerhuse må maksimalt være 5 m høje og må ikke opføres i mere end 1 etage.

Som ovenfor anført vedrørende bebyggelsesprocenter, modsvarer de nugældende faste bestemmelser om etageantal og højde ikke udviklingen i byområderne. Det oprindelige udgangspunkt er ofte allerede fraveget ved dispensationer til bebyggelse med 3 etager eller derover, som er typisk i byerne.

Det foreslås derfor, at bestemmelsen ophæves og erstattes af en bemyndigelse i § 8, stk. 1, nr. 3, til at fastsætte regler om bebyggeshøjder.

Ved udmøntningen af bemyndigelsen forudsættes det, at der ikke i første omgang ændres på den eksisterende maksimale bebyggeshøjde for parcelhuse på 2 etager og for sommerhuse på 1 etage. Der vil dog i medfør af bemyndigelsen senere kunne fastsætte fleksible regler for bebyggeshøjde og etageantal også for disse bebyggelsesarter.

Ved udmøntningen forudsættes endvidere for al anden bebyggelse end parcel- og sommerhusbebyggelse indsat en bestemmelse, der giver kommunalbestyrelsen hjemmel til at fastsætte de maksimale bygningshøjder for den enkelte ejendom ud fra en række nærmere fastlagte hensyn.

Disse hensyn omfatter, som ved fastsættelse af bebyggelsesprocenter, forholdet til eksisterende bebyggelse i karréen, kvarteret eller området, herunder den eksisterende bebyggelses særlige karakter eller karakteren af den bebyggelse, der tilstræbes i området, og at bygningens højde svarer til det sædvanlige i lokalområdet. Hensynet til beboere og naboer skal også indgå i afvejningen.

Ved fastsættelse af bygningshøjder i randen af tæt bebyggede områder, hvor det tæt bebyggede område grænser umiddelbart op til et ubebygget areal, tyndt bebygget areal eller et uplanlagt areal, eller grænser op til et parcel- eller sommerhusområde, skal anvendelsen og karakteren af de tilstødende arealer, herunder karakteren og omfanget af eventuel bebyggelse på de tilstødende arealer, indgå i afvejningen af hensynene.

Også med hensyn til bygningshøjder og etageantal vil kommuneplanernes rammebestemmelser kunne indgå i vurderingen, forudsat tilstrækkelig detaljeringsgrad, idet der ofte vil være sammenfald mellem de hensyn, der naturligt skal varetages og de vurderinger, der har ligget til grund for fastlæggelse af kommuneplanens rammebestemmelser.

De nævnte kriterier giver kommunerne mulighed for at fastsætte bygningshøjder, der tager lokale forhold og behov i betragtning. På den måde fjernes barriererne for at opnå den ønskede fleksibilitet i byområderne, uden at der bliver behov for ressourcetunge dispensationer.

Specielt for de kystnære dele af byzonen opretholdes ved udmøntningen, at kommunalbestyrelsen ikke uden en særlig begrundelse kan tillade maksimale bygningshøjder på over 8,5 m, hvis bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området.

I den eksisterende byggelovs § 8, er der faste krav til bebyggelsens afstand til naboskel og sti. De eksisterende afstandskrav for sommerhuse er 5 m og for al anden bebyggelse 2,5 m.

Det foreslås, at disse faste afstandskrav til naboskel og sti ophæves og erstattes af en bemyndigelse i § 8, stk. 1, nr. 4, for by- og boligministeren til at fastsætte bestemmelser om bebyggelsens afstand til naboskel og sti.

De gældende afstandskrav på 2,5 m for parcelhuse og 5 m for sommerhuse, det såkaldte fritliggende krav, fastholdes i første omgang. Der kan dog senere fastsættes andre afstandskrav i medfør af bemyndigelsen.

Til nr. 7

Det foreslås at lempe det eksisterende krav om udstykningsmulighed i § 10 A, således at det ophæves for private andelsboliger uden offentlig støtte samt boliger, der opføres med støtte efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.

Baggrunden for forslaget er, at der ikke sker udstykning af private andelsboliger og det støttede byggeri, og at der er tradition for at opføre dette på ét matrikelnummer eller indenfor én matrikulær enhed. For disse typer byggerier er udstykningskravet derfor ikke relevant og dermed overflødig.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger til det under ad 3 e, nævnte.

Til nr. 8

Efter de gældende regler skal der foretages naboorientering, før der meddeles dispensation fra bestemmelser, der efter deres art tilgodeser nabointeresser.

Det foreslås, at orienteringen kan udelades, hvis den konkrete dispensation er af underordnet betydning for naboerne. Vurderingen foretages af kommunalbestyrelsen. De retlige grænser for kommunalbestyrelsens skøn over, hvornår der foreligger en bagatelgrænse, kan indbringes for den pågældende klagemyndighed (det pågældende statsamt og for Københavns og Frederiksberg kommuners vedkommende By- og Boligministeriet).

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger til det under ad 4 nævnte.

Til nr. 9 og 10

Ændringerne er en konsekvens af forslagets § 1, nr. 5 og 6.

Til nr. 11

Med forslaget får by- og boligministeren mulighed for at bemyndige DANAK, Erhvervsfremme Styrelsen til at udpege godkendelses-, kontrol-, certifice-

rings eller prøvningsorganer i henhold til byggevaredirektivet, jf. bekendtgørelse nr. 118 af 16. februar 1998, og andre direktiver om gensidig tilnærmelse af medlemsstaternes love og administrative bestemmelser om byggevarer og om bygnings energiforhold og lignede bygningsrelaterede bestemmelser.

Som følge af de kommende harmoniserede EU-regler for byggevarer opnås en betydelig lettelse af erhvervslivets muligheder for at afsætte byggevarer i alle EU-/EØS-landene, fordi alle virksomheder, som ønsker at sælge eller markedsføre deres varer, skal overholde de samme harmoniserede standarder eller retningslinier for europæiske tekniske godkendelser. Hvis en byggevare således er godkendt i ét land, kan varen sælges overalt indenfor EU-/EØS-landene uden at skulle underkastes nye og fordyrende nationale godkendelser.

Direktivet angiver forskellige procedurer for, hvordan attesteringen af, at en byggevare er i overensstemmelse med kravene i en harmoniseret standard eller en retningslinie for en europæisk teknisk godkendelse, skal foretages. I alle tilfælde skal fabrikanten dog have en produktionskontrolordning på fabrikken, som skal sikre, at byggevaren lever op til kravene i den pågældende standard eller tekniske godkendelse. I en række tilfælde skal der som supplement til produktionskontrolordningen inddrages et prøvnings- eller certificeringsorgan i forbindelse med attesteringen af overensstemmelse.

Ifølge direktivet skal medlemsstaterne give Kommissionen underretning om, hvilke certificeringsorganer, kontrolorganer eller prøvningslaboratorier, de har udpeget til at udføre disse opgaver i forbindelse med attesteringsproceduren.

For at kunne blive udpeget som bemyndiget organ, forudsættes det, at organet er akkrediteret af DANAK (Dansk Akkreditering), Erhvervsfremme Styrelsen, eller af et andet anerkendt akkrediteringsorgan. Ved DANAK-akkrediteringsordningen sker der en efterprøvelse af, om de tekniske forskrifter i direktivet til saglighed, kompetence og uvildighed er til stede hos organet.

Implementeringen af byggevaredirektivet er nu kommet så langt, at en lang række harmoniserede standarder og retningslinier for europæiske tekniske godkendelser forventes at foreligge i løbet af 2001. Den første harmoniserede standard foreligger og skal retligt kunne anvendes som et myndighedskrav fra 1. april 2001. Dermed er en vigtig del af rammerne for direktivet nu på plads, og det er derfor nu muligt for de nationale myndigheder i EU-/EØS-landene at udmønte reglerne om bl.a. udpegning af de organer, som

i en række tilfælde skal medvirke ved attesteringen af, at en byggevarer er i overensstemmelse med en harmoniseret standard eller en retningslinje for en europæisk teknisk godkendelse.

Forslaget indeholder en bemyndigelse for by- og boligministeren til at overlade udpegningen af certificerings-, kontrol- og prøvningsorganer til DANAK, Erhvervsfremme Styrelsen.

Forslaget indebærer, at der sker en samordning med den allerede eksisterende akkrediteringsordning under Erhvervsfremme Styrelsen, så organerne kan få en akkreditering og en udpegning som bemyndiget organ hos én og samme myndighed, hvorved den administrative byrde for organerne begrænses, og omkostningerne kan blive så beskedne som muligt.

Det foreslås samtidig, at klageadgangen til anden administrativ myndighed for DANAK's afgørelser om udpegning som bemyndiget organ afskæres, da der allerede eksisterer en klageadgang til Klagenævnet for Udbud vedrørende afgørelser, som indebærer afslag på eller begrænsning af ansøgt akkreditering, i medfør af lov om erhvervsfremme, jf. lovbekendtgørelse nr. 323 af 25. april 1996, § 16, stk. 4, jf. § 10, stk. 3 og bekendtgørelse nr. 99 af 16. februar 1998 om ikrafttræden af lov om ændring af lov om erhvervsfremme, samt om henlæggelse af visse beføjelser til Erhvervsfremme Styrelsen, § 2, stk. 3, og idet kravene til udpegning for hovedpartens vedkommende svarer til kravene til en akkreditering. Det kan dog ikke udelukkes, at der kan være et meget lille område, som ikke er indbefattet i kravene til akkreditering. For så vidt angår det lille område, der kan tænkes at ligge udenfor kravene til en akkreditering, vil der ikke være klage-

adgang. Afgørelsen om udpegning vil dog altid kunne indbringes for domstolene.

Endelig foreslås det, at Erhvervsfremme Styrelsens bekendtgørelse nr. 155 af 22. marts 1999 om DANAK's priser (gebyrer) for akkreditering m.v. kommer til at gælde også for udpegning af bemyndigede organer.

## Til § 2

Til stk. 1

Det foreslås i stk. 1, at loven træder i kraft den 1. april 2001, jf. dog stk. 2

Til stk. 2

Det foreslås, at byggelovens regler om mindstegrundstørrelse (§ 6 A), bebyggelsesprocenter (§ 6 B), det vandrette højdegrænseplan (§ 6 C) og skelafstand (§ 8) ophæves den 1. oktober 2001. Samtidig hermed træder nye regler fastsat administrativt i henhold til den foreslåede nye § 8 i byggeloven i kraft.

Til stk. 3

Der foreslås i stk. 3, at de ovenfor under § 2, stk. 2, nævnte regler først finder anvendelse på ansøgninger, der indgives efter det i § 2, stk. 2 fastsatte ikrafttrædelsestidspunkt.

Til stk. 4

Det foreslås i stk. 4, at forslaget om, at naboorientering kan undlades, hvis en dispensation er af underordnet betydning for de pågældende naboer, får virkning for ansøgninger om dispensation, som indgives den 1. april 2001 eller derefter. For ansøgninger, der indgives inden 1. april 2001, anvendes de hidtil gældende regler.

## Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

## Gældende formulering

## Lovforslaget

## § 1

I byggeloven, jf. lovekøntgørelse nr. 452 af 24. juni 1998, foretages følgende ændringer:

1. Overalt i loven ændres »bolig- og byministeren« til: »by- og boligministeren«, »Bolig- og byministeren« til: »By- og boligministeren« og »Bolig- og Byministeriet« til: »By- og Boligministeriet«.

2. I § 1 indsættes efter »vedligeholdes forsvarligt,«:

»at fremme handicaptilgængelig indretning af bebyggelse,

at fremme arkitektonisk kvalitet i byggeriet«.

§ 1. Denne lov har til formål:

at sikre, at bebyggelse udføres og indrettes således, at den frembyder tilfredsstillende tryghed i brand- og sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende,

at sikre, at bebyggelse og ejendommens ubebyggede arealer får en tilfredsstillende kvalitet under hensyn til den tilsigtede brug og vedligeholdes forsvarligt,

at fremme foranstaltninger, der kan øge byggeriets produktivitet,

at fremme foranstaltninger, som kan modvirke unødvendigt ressourceforbrug i bebyggelser,

at fremme foranstaltninger, som kan modvirke unødvendigt råstofforbrug i bebyggelser.

Stk. 1, litra b. udførelse af tekniske installationer, herunder bestemmelser, der sikrer mulighed for senere installation af sanitære og tekniske anlæg,

Stk. 1, litra d. indretning af bygninger på en sådan måde, at bebyggelsen kan benyttes af handicappede personer,

3. I § 6, stk. 1, litra b, indsættes efter »sanitære og tekniske anlæg«: »samt faste installationer af tekniske hjælpemidler for handicappede«.

4. I § 6, stk. 1, litra d, indsættes efter »bygninger«: »samt faste konstruktioner og anlæg«.

*Gældende formulering*

§ 6 A. Der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der vil fremkomme ejendomme med et mindre areal end 700 m<sup>2</sup>, heri ikke medregnet vejareal eller areal, der skal holdes ubebygget som følge af hjørneafskæring eller byggeliniepålæg til sikring af vejanlæg. Ved udstykninger mv. i sommerhusområder må arealet ikke være mindre end 1200 m<sup>2</sup>. Sålænge bestemmelserne om grundstørrelser i en bygningsvedtægt er gældende, finder vedtægtens mindstegrundstørrelser anvendelse i stedet for de i 1. og 2. pkt. nævnte.

*Stk. 2.* Ved udstykning til bebyggelse skal kommunalbestyrelsen godkende parcellens facade-længde.

*Stk. 3.* Bestemmelsen i stk. 1 finder ikke anvendelse i tilfælde, hvor der om det pågældende forhold er fastsat bestemmelser i en lokalplan, en byplanvedtægt eller en reguleringsplan i medfør af de tidligere gældende bygge love.

§ 6 B. Ved bebyggelse af en ejendom, herunder ved om- eller tilbygning, må ejendommens bebyggelsesprocent ikke overstige:

- 1) 25 for parcelhuse til helårsbeboelse,
- 2) 10 for sommerhusbebyggelse og anden bebyggelse til ferie- og fritidsformål,
- 3) 50 for etagebebyggelse i et område, der i kommuneplanen er udlagt hertil, og
- 4) 40 for anden bebyggelse, jf. dog stk. 4.

*Stk. 2.* Ved bebyggelsesprocenten forstås etagearealets procentvise andel af grundstykkets areal. Nærmere bestemmelser om beregningen af etagearealet og grundstykkets areal fastsættes i bygningsreglementet.

*Stk. 3.* Bolig- og byministeren fastsætter nærmere regler til bestemmelse af bebyggelsesarterne nævnt i stk. 1, nr. 1-4.

*Stk. 4.* Bolig- og byministeren kan fastsætte nærmere regler for, i hvilken udstrækning og under hvilke betingelser bebyggelsesprocenten efter stk. 1, nr. 4 kan forhøjes for grunde med særlig beliggenhed. I reglerne kan bebyggelsesprocenten dog ikke fastsættes højere end 50.

*Lovforslaget*

5. §§ 6 A, 6 B og 6 C ophæves.



## Bilag til f. t. l. vedr. byggeloven

*Gældende formulering*

*Stk. 5.* Bestemmelserne i stk. 1-4 finder ikke anvendelse i tilfælde, hvor der om det pågældende forhold er fastsat bestemmelser i en lokalplan, en byplanvedtægt eller en reguleringsplan i medfør af de tidligere gældende byggelove.

**§ 6 C.** En bebyggelse må ikke 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. For bebyggelse i sommerhusområder kan bolig- og byministeren fastsætte andre højdebegrænsninger.

*Stk. 2.* I bygningsreglementet kan fastsættes regler om beregning af bygningshøjden.

*Stk. 3.* Bolig- og byministeren kan fastsætte, at særlige arter af bygninger, konstruktioner eller anlæg skal være undtaget fra bestemmelserne i stk. 1.

*Stk. 4.* Bestemmelserne i stk. 1-3 finder ikke anvendelse i tilfælde, hvor der om det pågældende forhold er fastsat bestemmelser i en lokalplan, en byplanvedtægt eller en reguleringsplan i medfør af de tidligere gældende byggelove.

**§ 8.** Bebyggelse må ikke opføres nærmere skel mod anden grund eller sti end 2,5 m, i sommerhusområder dog 5 m. Dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse, gruppehuse o.lign. kan dog sammenbygges i naboskel.

*Stk. 2.* I bygningsreglementet kan fastsættes regler om anbringelse af mindre bygningsdele samt garager, skure, udhuse og andre mindre bygninger i mindre afstand end fastsat i stk. 1 samt om anbringelse af altaner, tagterrasser, kviste, gavlvinduer og lign. i større afstand end fastsat i stk. 1.

*Stk. 3.* Er et område overvejende bebygget med sluttet bebyggelse, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at ny bebyggelse skal opføres i vej- eller byggelinien og føres ud i skel mod nabogrundene.

*Lovforslaget*

6. § 8 affattes således:

»§ 8. By- og boligministeren kan fastsætte regler om

- 1) mindstegrundstørrelser for ejendomme,
- 2) bebyggelsesprocenter ved bebyggelse af ejendomme,
- 3) højder og antal etager for bebyggelser, samt
- 4) mindsteafstand for bebyggelse til skel mod anden grund eller sti.

*Stk. 2.* By- og boligministeren kan fastsætte regler for kommunalbestyrelsens administration af regler fastsat i medfør af stk. 1, herunder for inddragelse af nabointeressér i forbindelse med anvendelsen af reglerne.

*Stk. 3.* Ved bebyggelsesprocenten forstås etagearealets procentvise andel af grundstykkets areal. Nærmere regler om beregningen af etagearealet og grundstykkets areal fastsættes i bygningsreglementet.

*Gældende formulering*

*Stk. 4.* Bestemmelserne i stk. 1-3 finder ikke anvendelse i tilfælde, hvor der om det pågældende forhold er fastsat bestemmelser i en lokalplan eller byplanvedtægt.

*Stk. 2.* Dispensationer fra bestemmelserne til varetagelse af naboers interesser i §§ 6 A, 6 B, 6 C, 8 og 10 A og de i medfør af §§ 6 B, 6 C, 8 og 9 fastsatte regler kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har oplyst naboer til den omhandlede ejendom om, hvortil der søges dispensation, og om, at eventuelle bemærkninger kan fremsendes inden 2 uger. Kommunalbestyrelsen underretter de naboer, der efter orientering i henhold til 1. pkt. rettidigt har fremsat bemærkninger til den søgte dispensation, om afgørelsen.

*Stk. 2, 1. pkt.* Overtrædelse af §§ 6 B, 6 C, 6 D, stk. 2, og § 8 og de i medfør af §§ 6 B, 6 C, 8 og 9 fastsatte regler kan gøres gældende i et civilt søgsmål mod den, der har begået overtrædelsen eller har ansvaret for den ulovlige tilstands opretholdelse.

*Stk. 1, litra e.* overtræder §§ 6 B, 6 C og § 7, stk. 2, 1. pkt.

*Lovforslaget*

*Stk. 4.* Regler udstedt i medfør af stk. 1-2 finder ikke anvendelse i tilfælde, hvor der om det pågældende forhold er fastsat regler i en lokalplan eller en byplanvedtægt. Regler udstedt i medfør af stk. 1, nr. 1-3, samt stk. 2, finder heller ikke anvendelse i tilfælde, hvor der er fastsat regler om det pågældende forhold i en reguleringsplan i medfør af de tidligere gældende byggelove«.

7. I § 10 A indsættes som *stk. 2*:

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

8. § 22, *stk. 2*, affattes således:

»Dispensationer fra de i medfør af §§ 8 og 9 fastsatte regler til varetagelse af naboers interesser samt fra § 10 A, stk. 1, kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har oplyst naboer til den omhandlede ejendom om, hvortil der søges dispensation, og om, at eventuelle bemærkninger kan fremsendes inden 2 uger. Dette gælder dog ikke, hvis kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er uden større betydning for de pågældende naboer. Kommunalbestyrelsen underretter de naboer, der efter orientering i henhold til 1. pkt. rettidigt har fremsat bemærkninger til den søgte dispensation, om afgørelsen«.

9. I § 25, *stk. 2, 1. pkt.*, ændres »§§ 6 B, 6 C, 6 D, stk. 2, og § 8 og de i medfør af §§ 6 B, 6 C, 8 og 9« til: »§ 6 D, stk. 2, og de i medfør af § 8, stk. 1, nr. 2-4, § 8, stk. 2-3 og § 9«.

10. I § 30, *stk. 1, litra e*, ændres »§§ 6 B, 6 C og § 7, stk. 2, 1. pkt.« til: »§ 7, stk. 2, 1. pkt., og de i medfør af § 8, stk. 1, nr. 2-4, fastsatte regler.«

*Gældende formulering**Lovforslaget*

11. I § 31 indsættes efter stk. 4, som nye stykker:

»Stk. 5. By- og boligministeren kan bemyndige DANAK, Erhvervsfremme Styrelsen, til at udpege og notificere godkendelses-, kontrol-, certificerings- eller prøvningsorganer i henhold til de i stk. 1 nævnte direktiver. De afgørelser, som DANAK, Erhvervsfremme Styrelsen, træffer herom, kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Stk. 6. Erhvervsfremme Styrelsens bekendtgørelse om DANAK's priser (gebyrer) for akkreditering m.v. finder tilsvarende anvendelse for de i stk. 5 nævnte udpegninger.«

**§ 2**

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. april 2001, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. § 1, nr. 5, 6, 9 og 10 træder i kraft den 1. oktober 2001.

Stk. 3. Regler fastsat i medfør af byggelovens § 8, stk. 1, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 6, finder anvendelse på ansøgninger, der indgives efter det i stk. 2 fastsatte ikrafttrædelsestidspunkt for § 1, nr. 5, 6, 9 og 10.

Stk. 4. § 1, nr. 8, finder anvendelse på ansøgninger om dispensation, som indgives den 1. april 2001 eller derefter. For ansøgninger, der indgives inden 1. april 2001, anvendes de hidtil gældende regler.

**Folketingets forhandlinger vedrørende byggeloven***Folketingsåret 1974-75 (2. samling)*

Sp. 1703, 2652, 5914, 5974.  
A. 2833, B. 747, C. 489.  
Loven stadfæstet 26. juni 1975  
(Lovtidende nr. 323).

*Folketingsåret 1975-76.*

Sp. 3639, 5011, 8608, 8807.  
A. 2465, B. 897, C. 401.  
Loven stadfæstet 28. april 1976.  
(Lovtidende nr. 223).

*Folketingsåret 1976-77.*

Sp. 1873, 2804.  
A. 1839.  
Lovforslaget ikke vedtaget.

*Folketingsåret 1976-77.*

Sp. 288, 903, 4831, 4995.  
A. 1269, B. 515, C. 287.  
Loven stadfæstet 8. juni 1977  
(Lovtidende nr. 278).

*Folketingsåret 1977-78.*

Sp. 138, 336, 3132, 3577.  
A. 433, B. 59, C. 103.  
Loven stadfæstet 14. december 1977.  
(Lovtidende nr. 610).

*Folketingsåret 1978-79*

Sp. 8194, 8576, 10123, 10351.  
A. 3297, B. 793, C. 398.  
Loven stadfæstet 26. juni 1975.  
(Lovtidende nr. 323).

*Folketingsåret 1981-82 (2. samling).*

Sp. 64, 761.  
A. 145.  
Lovforslaget ikke vedtaget.

*Folketingsåret 1981-82 (2. samling).*

Sp. 374, 666, 2268, 2895.  
A. 1017, B. 67, C. 85.  
Loven stadfæstet 10. marts 1982.  
(Lovtidende nr. 66).

*Folketingsåret 1983-84 (2. samling)*

Sp. 933, 1767, 4324, 4825.  
A. 1485, B. 309, C. 169.  
Loven stadfæstet 9. maj 1984.  
(Lovtidende nr. 193).

*Folketingsåret 1988-89 (2. samling).*

Sp. 5052, 9231, 9489.  
A. 3859, B. 1229, 1437, C. 855.  
Loven stadfæstet 24. maj 1989.  
(Lovtidende nr. 322).

*Folketingsåret 1989-90.*

Sp. 1991, 2800, 8325, 8739.  
A 1843, B 675, 775, C 469  
Loven stadfæstet 2. maj 1990.  
(Lovtidende 270).

*Folketingsåret 1992-93*

Sp. 6578, 7245, 8628, 9019.  
A 7871, B 1165, C 1068.  
Loven stadfæstet 6. maj 1993.  
(Lovtidende 252).

*Folketingsåret 1994-95*

Sp. 4749, 5252, 6082, 6216.  
A 3013, B 670, C 489.  
Loven stadfæstet 14. juni 1995.  
(Lovtidende 84).

*Folketingsåret 1995-96*

Sp. 5455, 5795, 7115, 7395.  
A 4783, B 971, C 808.  
Loven stadfæstet 12. juni 1996.  
(Lovtidende 91).

*Folketingsåret 1997-98*

Sp. 1774, 2437, 2621.  
A 2174, B 146, C 277.  
Loven stadfæstet 29. december 1997.  
(Lovtidende 194).

Til lovforslag nr. L 44. Skriftlig fremsættelse (11. oktober 2000)

### **By- og boligministeren (Jytte Andersen) :**

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

*Forslag til lov om ændring af byggeloven (Modernisering af bebyggelsesregulerende bestemmelser, handicaptilgængelighed m.v.).*

(Lovforslag nr. L 44).

Baggrunden for lovforslaget er en modernisering og forenkling af reglerne om byggesagsbehandling. Lovforslaget tager udgangspunkt i en betænkning afgivet i juni 2000 af Moderniseringsudvalget. De foreslåede ændringer skal gøre bestemmelserne mere tidssvarende og fleksible – og samtidig enklere for borgerne, de professionelle og de kommunale myndigheder at arbejde med. Udover ændringer foreslået af Moderniseringsudvalget, foreslås nye regler i byggeloven til opfølgning af byggeveddirektivet og en udvidelse af ministerens adgang til at fastsætte krav til bebyggelses handicaptilgængelighed.

Lovforslaget indeholder følgende hovedelementer:

Reglerne om grundstørrelser ved udstykning, om faste maksimale bebyggelsesprocenter og bebyggeshøjder forenkles. Desuden forenkles reglerne om mindsteafstand til skel og kravet om mulighed for udstykning ophæves for det støttede byggeri og for private andelsboliger. Der foreslås desuden indført en bagatelgrænse for naboorientering – i lighed med den gældende i planloven. Med de foreslåede ændringer er der både lagt vægt på hensynet til naboers interesser

og på ønsket om at forenkle og lette den kommunale byggesagsbehandling.

I overensstemmelse med FN's standardregler om lige muligheder for handicappede foreslås det desuden, at ministeren får adgang til at sikre handicappede bedre adgang til faste konstruktioner og anlæg, samt at fastsætte regler om installation af tekniske hjælpemidler i forsamlingslokaler.

For så vidt angår de økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige, ventes de foreslåede krav om faste installationer af tekniske hjælpemidler til handicappede og niveaufri adgang at betyde mindre merudgift for det offentlige. Modsat ventes forenklingen af de bebyggelsesregulerende regler og reglerne om naboorientering at indebære en væsentlig administrativ lettelse for kommunerne.

For så vidt angår økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet forventes handicapreglerne at medføre en meget begrænset merudgift for den private bygherre – mens forenklingen af de bebyggelsesregulerende regler og opfølgningen på byggeveddirektivet ventes at medføre økonomiske og administrative lettelse for erhvervslivet.

Lovforslaget skønnes ikke at have EU-retlige, miljømæssige eller ligestillingsmæssige konsekvenser.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslaget og de bemærkninger, som ledsager det, skal jeg anbefale forslaget til Tingets velvillige behandling.