

### Vejledende udtalelse om byggetilladelsers gyldighedsperiode, Byggelovens § 16, stk. 7.

Byggelovens<sup>1</sup> § 16, stk. 7, bestemmer, at en byggetilladelse bortfalder, hvis arbejdet, der er givet tilladelse til, ikke påbegyndes inden et år fra den dato, hvor kommunen meddeler tilladelsen.

Det fremgår af forarbejderne til byggelovens § 16, stk. 7, at bestemmelsen har til formål at sikre, at der ikke opføres byggeri, som ikke er i overensstemmelse med gældende lovgivning. Gældende lovgivning omfatter ikke alene bygge Lovgivningen men ligeledes anden lovgivning.

En byggetilladelse kan ikke blot forlænges efter udløbet af 1 års fristen. I de tilfælde, hvor byggeriet ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato, skal der ansøges om en helt ny byggetilladelse, hvilket forudsætter, at eventuelle nye byggeforskrifter overholdes<sup>2</sup>.

Endvidere skal bestemmelsen sikre, at der ikke udstedes byggetilladelser, der er gyldige i en uoverskuelig fremtid.

§ 16, stk. 7, 2. pkt., bestemmer, at en tilladelse *kan* begrænses til en del af byggearbejdet, såfremt det må antages, at projektet ikke kan færdiggøres inden to år fra dets påbegyndelse. Bestemmelsen må antages at tage sigte på større bebyggelser såsom række- og kædehuse, hvor opførelsen vil strække sig over en længere periode.

I disse tilfælde bør nye byggeforskrifter, der får virkning i løbet af opførelsesprocessen, kunne kræves overholdt for den del af bebyggelsen, der endnu ikke er påbegyndt. Til grund herfor ligger hensynet bag bestemmelsens 1. pkt., som skal sikre, at eventuelle nye byggeforskrifter kan kræves overholdt.

Samlet er det på denne baggrund Erhvervs- og Byggestyrelsens vejledende opfattelse, at § 16, stk. 7, skal forstås således, at projektet, der søges om byggetilladelse til, skal opføres ved ét samlet byggearbejde. Byggearbejdet skal påbegyndes inden et år fra byggetilladelsens meddelelse, og

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1185 af 14. oktober 2010, byggeloven

<sup>2</sup> Jf. U.1981.569V

herefter skal byggearbejdet udføres som et samlet arbejde. Det betyder, at der skal arbejdes kontinuerligt på projektet, hvilket vil sige uden unødige afbrydelser af byggeprocessen.

Hvis et byggearbejde ophører eller standser for en længere periode, end hvad der almindeligvis forekommer i forbindelse med byggearbejder, udføres arbejdet ikke kontinuerligt. Byggetilladelsen vil som følge heraf bortfalde, hvorfor der skal søges om en ny byggetilladelse, hvis der på et senere tidspunkt skulle opstå behov for eller ønske om at fortsætte med opførelsen af projektet. Byggetilladelsen vil bortfalde ved byggearbejdernes ophør, selvom byggeriet ikke er fuldført i henhold til de oprindelige planer.

Erhvervs- og Byggestyrelsens udtalelse er alene vejledende, og den endelige fortolkning henhører under domstolene. I tilfælde af uenighed om forståelsen af bestemmelserne træffes endelig afgørelse herom ligeledes af domstolene.