

FOLKETINGET 1969-70

## Forslag

til

## Lov om ændring af byggeloven.

(Udvidelse af lovens område til at omfatte Frederiksberg og ændring af reglerne om gårdrydning m. v.)

(Vedtaget af folketinget ved 3. behandling den 10. april 1970).

## § 1.

I byggeloven, jfr. lovbekendtgørelse nr. 158 af 8. maj 1968, som ændret ved lov nr. 317 af 18. juni 1969 og lov nr. 79 af 12. marts 1970, foretages følgende ændringer:

## 1. § 1 affattes således:

„§ 1. Denne lov gælder for hele landet med undtagelse af Københavns kommune samt Færøerne og Grønland.

Stk. 2. Bestemmelserne i kap. 12 gælder kun for Frederiksberg kommune. De i § 66 nævnte bestemmelser gælder ikke for Frederiksberg kommune.“

## 2. § 11, stk. 5, affattes således:

„Stk. 5. Boligministeren kan udfærdige bestemmelser om bygningsmyndighedernes samarbejde med andre myndigheder efter forhandling med vedkommende ministre.“

## 3. § 12 ophæves.

## 4. Efter § 13 indsættes:

„Tilladelse til nedrivning af bebyggelse.

§ 13 a. Nedrivning af bebyggelse må først påbegyndes efter tilladelse fra bygningsmyndigheden. I bygningsvedtægten kan fastsættes nærmere bestemmelser om nedrivning af bebyggelse.“

5. I § 14, stk. 2 og stk. 3, ændres „Københavns amtsrådskreds“ til: „Københavns amtskommune“.

6. I § 23, stk. 3, ændres „§ 24, stk. 1“ til: „§ 24, stk. 1, eller § 71, stk. 1.“

7. I § 24, stk. 4 og stk. 7, ændres „stk. 1“ til: „stk. 1, eller § 71, stk. 1.“

## 8. I § 26 indsættes som stk. 3:

„Stk. 3. Når det er nødvendigt af hensyn til færdselssikkerheden, kan bygningsmyndigheden forlange, at bestående hegn mod vej bringes i overensstemmelse med de krav, som bygningsvedtægten stiller til nye hegn, eller at de erstattes med nye hegn.“

9. I § 33, stk. 6, ændres „stk. 5“ til: „stk. 5 eller § 76.“

## 10. § 36 affattes således:

„Gårdrydning.

§ 36. For grunde, der er bebygget ved lovens ikrafttræden, og som ikke opfylder bestemmelserne om opholdsarealer i loven og de i medfør af loven udfærdigede forskrifter, kan kommunalbestyrelsen påbyde tilvejebringelse af sådanne arealer — eventuelt som fællesareal for flere ejendomme — ved omlægning af gårdspladser, fjernelse eller flytning af hegn, plankeværker, skure og lignende småbygninger.

Stk. 2. Såfremt der ikke ved påbud i medfør af stk. 1 kan opnås en væsentlig forbedring af forholdene, kan kommunalbestyrelsen endvidere påbyde nedrivning

af anden bebyggelse end nævnt i stk. 1, når værdien af denne bebyggelse er ringe i forhold til værdien af den samlede bebyggelse på de ejendomme, der omfattes af gårdrydningen.

*Stk. 3.* I forbindelse med påbud i medfør af stk. 1 og 2 kan kommunalbestyrelsen træffe bestemmelser om vedligeholdelse og belysning af de tilvejebragte opholdsarealer og bestemmelser til sikring af opretholdelse af orden på arealerne.

*Stk. 4.* Kommunen yder erstatning for tab, der er en følge af påbud i medfør af stk. 2. I mangel af enighed fastsættes erstatningen af de i lov om bestyrelse af offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder.

*Stk. 5.* Kommunens udgift som følge af påbud i medfør af stk. 2 kan ikke indgå i den samlede gårdrydningsudgift til fordeling mellem de pågældende ejere.

*Stk. 6.* Kommunalbestyrelsens beslutninger i henhold til stk. 1-3 er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over de pågældende ejendomme uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader beslutningerne tinglyse på ejendommene.

*Stk. 7.* Hvis arbejderne ikke gennemføres inden for en i påbuddet fastsat tidsfrist, kan kommunalbestyrelsen lade arbejderne udføre for de pågældende ejeres regning og fordele udgifterne mellem dem.

*Stk. 8.* I tilfælde, hvor arbejderne er udført ved kommunalbestyrelsens foranstaltning efter aftale eller i henhold til stk. 7, er en ejer berettiget til at afdrage udgiften over 10 år med lige store halvårlige afdrag. Det er dog en betingelse herfor, at den andel af den samlede bekostning, der påhviler ejendommen, overstiger 10 pct. af ejendommens leje — eller for lokaler, som ikke har været udlejet, den anslåede lejeværdi — i det senest afsluttede regnskabsår, heri ikke medregnet varmebidrag og lignende ydelser. Gælden forrentes med en af kommunalbestyrelsen fastsat rentefod.

**11.** I § 41, stk. 3, ændres „love nr. 226-28 af 11. juni 1954 om arbejderbeskyttelse“ til: „lovgivningen om arbejderbeskyttelse.“

**12.** § 43, stk. 2, 1. pkt., ophæves, og i stedet indsættes:

„Bygningsmyndighedens beslutninger efter stk. 1, litra c, er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over de pågældende ejendomme uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader beslutningerne tinglyse på ejendommene.“

**13.** § 56, stk. 1, litra c, affattes således:

„c. tilvejebringelse eller udvidelse af børne- og fritidsinstitutioner og -anlæg, der opfylder betingelserne for at opnå tilskud til driften fra det offentlige i henhold til lovgivningen om børne- og ungdomsforsorg.“

**14.** I § 56, stk. 2, ændres „den i § 24, stk. 3, nævnte undtagelse“ til: „de i § 24, stk. 3, og § 71, stk. 3, nævnte undtagelser.“

**15.** I § 64, stk. 4, indsættes efter „ejeren“: „eller bygningsmyndigheden“.

**16.** Efter § 65 indsættes:

„Kapitel 12.

Særlige bestemmelser for Frederiksberg kommune.

§ 66. Bestemmelserne i § 5, § 9, stk. 2-3, § 24, stk. 1-3, og § 33, stk. 5, gælder ikke for Frederiksberg kommune.

*Bygningsrådets sammensætning.*

§ 67. Bygningsrådets formand vælges blandt kommunalbestyrelsens medlemmer. Rådet skal i øvrigt bestå af medlemmer af kommunalbestyrelsen samt personer, som repræsenterer sagkundskab i bygningsmæssig, byplanmæssig, brandmæssig, vej­mæssig, hygiejnisk og juridisk henseende. Antallet af bygningsrådets medlemmer og dets nærmere sammensætning bestemmes i bygningsvedtægten. I denne fastsættes tillige regler for arbejdstilsynets medvirken i bygningsrådet.

*Matrikelvæsenet.*

§ 68. Kommunens matrikelvæsen hører under kommunalbestyrelsen og bestyres af stadslandinspektøren, jfr. lov nr. 187 af 1. maj 1923 om matrikulsvæsenet i Frederiksberg kommune.

*Stadslandinspektøren.*

§ 69. Stadslandinspektøren er eneberettiget til at foretage bestemmelse og afsætning af matrikelskel samt vej- og byggeplaner, herunder vejmidtlinjer, og han afgør tvivlsspørgsmål om linje-, flade- og rummål i henseende til grunde og bygninger. Stadslandinspektørens afgørelser om de nævnte forhold kan ikke påklages til højere administrativ myndighed.

*Stk. 2.* Stadslandinspektøren er berettiget til at anbringe de fornødne skelmærker på ejendomme, og det samme gælder mærker for opmåling og nivellement, for så vidt det kan ske uden væsentlige ulemper for ejendommens ejere eller brugere.

*Stk. 3.* De af stadslandinspektøren anbragte mærker må kun fjernes eller flyttes med hans medvirken, og mærkerne må ikke ødelægges, beskadiges eller forrykkes. Den, som uden tilladelse fjerner eller flytter et sådant mærke, eller som ødelægger eller beskadiger et mærke, skal betale udgifterne ved dets genanbringelse.

*Stk. 4.* Mod forevisning af behørig legitimation kan stadslandinspektøren eller hans befuldmægtigede kræve adgang til enhver ejendom for at foretage opmåling, anbringelse af mærker eller eftersyn heraf.

*Stk. 5.* Efter nærmere i bygningsvedtægten fastsatte regler deltager stadslandinspektøren i den kommunale forvaltnings behandling af sager inden for denne lovs område.

*Stk. 6.* Afgifter for stadslandinspektørens forretninger inden for denne lovs område fastsættes i det for hans virksomhed gældende reglement.

*Matrikulære ændringer.*

§ 70. Ingen parcel må udlægges med en for dens benyttelse uegnet figur. Enhver ved ændringen fremkommende parcel skal på en af kommunalbestyrelsen godkendt måde og i en af samme godkendt facade-længde støde op til og have lovlig adgang til en til bebyggelse godkendt vej. For bebyggede parcelers vedkommende skal vejen være anlagt. Beliggenheden for enden af en vej er ikke fyldestgørende, medmindre dette forhold er godkendt af kommunalbestyrelsen.

*Stk. 2.* Udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med et mindre areal end 700 m<sup>2</sup>, må kun foretages med kommunalbestyrelsens godkendelse. Vejareal kan ikke medregnes, og er der for en vej fastlagt en udvidelseslinje, kan alene arealet bag udvidelseslinjen medregnes. Bestemmelserne i 1. punktum gælder ikke, hvis andet er fastsat i bygningsvedtægten, i retningsplan eller i byplan, eller hvis det udstykkede areal sammenlægges med anden ejendom.

*Stk. 3.* Matrikulære ændringer, hvorved der ville fremkomme forhold, som strider mod denne lov eller bestemmelser, der er udfærdiget i henhold til loven, må ikke foretages, medmindre vedkommende myndighed har tilladt, at de pågældende bestemmelser fraviges.

*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen kan modsætte sig matrikulære ændringer, som efter kommunalbestyrelsens skøn ville være til hinder for en hensigtsmæssig bebyggelse i overensstemmelse med de i stk. 3 nævnte bestemmelser.

*Stk. 5.* Matrikulære ændringer kan betinges af, at de på en ejendom hvilende byggeservitutter, hvortil der er knyttet offentlige interesser af byplanmæssig eller bygningsmæssig art, overholdes.

*Bebyggelse ved bestående veje.*

§ 71. Bebyggelse ved en vej, der består ved lovens ikrafttræden i Frederiksberg kommune, kan af kommunalbestyrelsen af hensyn til vejens udvidelse forlanges holdt i en afstand fra vejens midtlinje af indtil 10 m.

*Stk. 2.* Når kommunalbestyrelsen i medfør af stk. 1 har forlangt, at bebyggelsen rykkes tilbage fra den eksisterende vejlinje, bestemmes bebyggelsens tilladelige højde i henhold til § 34 i forhold til den fremtidige modstående vejlinje. Tilstødende ejendomme kan ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse på nogen som helst måde, såsom ved anbringelse af døre eller vinduer, skiltning eller reklame, udnytte en sådan tilbagerykning.

*Stk. 3.* Når kommunalbestyrelsen i medfør af stk. 1 har forlangt bebyggelsen rykket tilbage fra den eksisterende vejlinje, kan arealet mellem denne vejlinje og den fremtidige vejlinje fordres afgivet til vejens

udvidelse. Er vejen anlagt før 19. maj 1890, og kan vejen ikke betragtes som en hovedfærdselslinje, sker afståelsen mod erstatning for den del af arealet, som ligger mere end 6,25 m fra vejens midtlinje. Bestemmelserne i §§ 58 og 59 finder herved anvendelse. Kommunalbestyrelsen foranlediger, at udvidelsesarealet udskilles i matriklen.

#### *Vejarealer.*

§ 72. Når privat vej er anlagt, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at anlægsarealerne såvel som sådanne til vejens udvidelse udlagte arealer, der ikke ejes af de enkelte ejere af de til vejen grænsende grunde, skal udskilles i matriklen. De til besiddelsen af de pågældende arealer knyttede privatretlige rettigheder og forpligtelser berøres ikke heraf. Reguleringskommissionen kan på begæring af en af parterne i et sådant retsforhold træffe bestemmelse om afløsning af forpligtelsen mod erstatning til de berettigede af den anslåede kapitaliserede værdi af forpligtelsen mod fradrag af den tilsvarende værdi af mulige modydelser.

#### *Forandringer ved private vejes indretning eller anlæg.*

§ 73. Kommunalbestyrelsen kan lade foretage sådanne ændringer ved private vejes indretning eller anlæg, som skønnes nødvendige eller tilrådelige af færdselsmæssige eller andre almene hensyn, der under hel eller delvis afspærring af en sådan vej for gennemgående færdsel. Ændringerne udføres uden udgift for grundejerne, for så vidt de ikke har pligt til at bidrage til udgifterne efter reglerne i den almindelige vejlovgivning.

#### *Belysningslegemer m. m. på bygninger.*

§ 74. Kommunalbestyrelsen kan lade de til vejbelysning nødvendige belysningslegemer med tilhørende ledninger anbringe på bygninger tilhørende private, for så vidt det kan ske uden væsentlig ulempe for ejendommens ejer eller brugere. Det samme gælder bæretråde, der er nødvendige til ophængning af luftledninger i forbindelse med offentlige samfærdsels- eller forsyningsanlæg, samt færdselsskilte, mærker for ledningsanlæg o. lign.

#### *Ledninger i vejareal.*

§ 75. I ethvert vejareal kan der, selv om det kun er udlagt og endnu ikke anlagt som vej, nedlægges ledninger og kabler og anbringes lignende anlæg, som kommunalbestyrelsen anser for nødvendige eller hensigtsmæssige. Arealets ejere skal give adgang til arealet i det omfang, som er nødvendigt til foretagelse af eftersyn og istandsættelse af de pågældende anlæg. Spørgsmål om erstatning for skade, der forvoldes ved anlæggenes anbringelse, eftersyn eller istandsættelse, afgøres i mangel af mindelig overenskomst af de taksationsmyndigheder, der er nævnt i lov om bestyrelse af de offentlige veje, medmindre spørgsmålet hører under vandløbslovgivningen eller er omfattet af § 42. Nødvendiggør nedlægning af ledninger eller kabler, at stikledninger til andre i vejen anbragte ledninger omlægges, kan ejerne af de pågældende ejendomme ikke modsætte sig dette.

#### *Maksimale udnyttelsesgrader.*

§ 76. I Frederiksberg kommunes bygningsvedtægt kan bestemmes, at bygningsmyndigheden for bebyggelser, der opføres på grundlag af godkendte bebyggelsesplaner, jfr. § 33, stk. 6, kan godkende forøgelser af de i bygningsvedtægten fastsatte almindelige maksimale udnyttelsesgrader med indtil 25 pct. i kommunens 1. grundkreds og indtil 30 pct. i 2. grundkreds.

#### *Reguleringsplaner.*

§ 77. Bestemmelserne i § 45 om reguleringsplaner finder anvendelse i hele Frederiksberg kommune.

Lovens kapitel 12 bliver herefter kapitel 13, og §§ 66 og 67 bliver §§ 78 og 79.

#### § 2.

*Stk. 1.* § 1, nr. 2-15, træder i kraft den 1. august 1970. Samtidig træder byggelovens §§ 56-59 i kraft i Frederiksberg kommune.

*Stk. 2.* Tidspunktet for ikrafttræden af § 1, nr. 1 og 16, bestemmes af boligministeren.

*Stk. 3.* For så vidt byggetilladelse er meddelt i Frederiksberg kommune til noget under lovens bestemmelser hørende arbejde, der strider mod lovens bestemmelser, taber

byggetilladelsen sin gyldighed, hvis det pågældende arbejde ikke påbegyndes inden 3 måneder efter det i stk. 2 nævnte tidspunkt og derefter fortsætter uden ugrundet ophold.

*Stk. 4.* Fra det i stk. 2 nævnte tidspunkt ophæves bygningslov for Frederiksberg kom-

mune, jfr. lovbekendtgørelse nr. 212 af 1. august 1912, og lov nr. 77 af 30. marts 1895. Endvidere ophæves de bestemmelser, der er nævnt i byggelovens § 67, stk. 1 og 2, der bliver § 79, stk. 1 og 2, for så vidt angår Frederiksberg.