

Hans M. Henningsen
Ekspeditionssekretær

Byggelov.

VI MARGRETHE DEN ANDEN, af Guds Nåde Danmarks Dronning, gør vitterligt:
Folketinget har vedtaget og Vi ved Vort samtykke stadfæstet følgende lov:

Kap. 1.

Lovens formål og anvendelsesområde.

§ 1. Denne lov har til formål:

- at sikre, at bebyggelse udføres og indrettes således, at den frembyder tilfredsstillende tryghed i brand-, 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 energiforbrug i bebyggelser.*

§ 2. Loven finder anvendelse ved:

- a. opførelse af ny bebyggelse og tilbygning til bebyggelse,
- b. ombygning af og andre forandringer i bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser,
- c. ændringer i benyttelse af bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser,
- d. nedrivning af bebyggelse.

Stk. 2. Ved bebyggelse forstås bygninger og mure samt andre faste konstruktioner og anlæg, når lovens anvendelse på de pågældende konstruktioner m. v. er begrundet i de hensyn, som loven tilsigter at varetage.

Stk. 3. Loven finder anvendelse på transportable konstruktioner, som agtes gjort til genstand for bygningsmæssig udnyttelse,

der ikke er af rent forbigående art. Dette gælder dog ikke transportable konstruktioner, som opstilles på campingpladser, der er tilladt i medfør af lov om sommerhuse og camping m. v.

Stk. 4. Loven finder anvendelse på bestående bebyggelse uanset tidspunktet for bebyggelsens opførelse, når de enkelte bestemmelser indeholder udtrykkelig hjemmel herfor.

§ 3. I bygningsreglementet, jfr. § 5, kan fastsættes, at loven og de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser ikke eller kun delvis skal finde anvendelse på nærmere angivne arter af bebyggelse.

Kap. 2.

Krav til udførelse, indretning og vedligeholdelse af bebyggelse og ejendommens ubebyggede arealer.

§ 4. En bebyggelse må først tages i brug, når der er:

- a. adgang til vej, som er i overensstemmelse med vejlovgivningen,
- b. afledning for spildevand, regnvand, overfladevand og grundvand, som er i overensstemmelse med miljøbeskyttelseslovgivningen,
- c. drikkevandsforsyning, som er i overensstemmelse med vandforsynings- og miljøbeskyttelseslovgivningen, og
- d. forsvarlig mulighed for brandslukning i overensstemmelse med brandlovgivningen.

Stk. 2. Er de i stk. 1 nævnte forskrifter

ikke opfyldt, inden bebyggelsen påbegyndes, kan der stilles krav om sikkerhed for, at arbejderne udføres, inden bebyggelsen tillades taget i brug.

§ 5. Boligministeren udfærdiger et bygningsreglement med regler om de i §§ 6-13 omhandlede forhold samt om forhold, som loven i øvrigt indeholder hjemmel til.

§ 6. I bygningsreglementet kan fastsættes regler om udførelse og indretning af bebyggelse med hensyn til:

- a. varetagelse af sikkerheds-, brand- og sundhedsmæssige hensyn,
- b. udførelse af tekniske installationer, herunder bestemmelser, der sikrer mulighed for senere installation af sanitære og tekniske anlæg,
- c. en hensigtsmæssig planudformning af beboelsesbygninger under hensyn til den tilsligtede brug,
- d. indretning af beboelsesbygninger og bebyggelser, der er offentligt tilgængelige, på en sådan måde, at bebyggelsen kan benyttes af personer, hvis bevægelses- eller orienteringsevne er nedsat,
- e. benyttelse af målnormer, der kan fremme anvendelsen af standardiserede bygningsdele, installationsdele og inventar,
- f. foranstaltninger til modvirkning af unødvendigt energiforbrug såvel i bestående som i ny bebyggelse samt
- g. beregning af bygningshøjder og -arealer og om fastsættelse af koter for bebyggelsen og terrænet om denne.

§ 7. I bygningsreglementet kan fastsættes regler om størrelse, anlæg og indretning af ejendommens ubebyggede areal til sikring af tilfredsstillende opholdsarealer for børn og voksne, adgangs- og tilkørselsforhold, redningsmuligheder for brandvæsenet og parkering.

Stk. 2. Ubebyggede arealer, der er udlagt og godkendt i henhold til de regler, der er udfærdiget i medfør af stk. 1, må ikke benyttes i strid med det formål, hvortil de er udlagt. Når der ved en bebyggelse, der er opført inden lovens ikrafttræden, findes frie arealer, der er egnede til at opfylde de

i stk. 1 angivne formål, kan kommunalbestyrelsen modsætte sig, at de bebygges eller benyttes på en måde, der vil komme i strid med disse formål.

§ 8. Bebyggelse må ikke opføres nærmere skel mod anden grund eller sti end 2,5 m, i sommerhusområder dog 5 m. Dobbeltbuse 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.

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.

§ 9. I bygningsreglementet kan fastsættes regler om forholdet mellem bebyggelsens højde og dens afstand til vej, naboskel og anden bebyggelse på samme grund til sikring af tilfredsstillende bygningsafstande og lysforhold.

§ 10. I bygningsreglementet kan fastsættes bestemmelser om anbringelse af frem-springende bygningsdele, skilte, udstillings-skabe og lign. ud over vej- eller byggelinie. Endvidere kan fastsættes regler om anbringelse af garager og op- eller nedkørsler hertil i forhold til vej- eller byggelinie.

Stk. 2. Når en bebyggelse opføres bag en byggelinie, som er pålagt til sikring af vej-anlæg, kan bebyggelse på de tilgrænsende grunde ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse udnytte en sådan tilbagerykning ved anbringelse af døre, vinduer, skiltning, reklame eller på anden måde.

Stk. 3. I bygningsreglementet kan optages bestemmelser om hegn mod vej, i bebyggede områder også for ubebyggede grunde.

§ 11. Bebyggelser af nedennævnte arter skal i det omfang, der i bygningsreglementet ikke er fastsat bestemmelser om dem, opføres

i overensstemmelse med de krav, som kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde stiller ud fra de hensyn, som loven tilsigter at varetage:

- a. bygninger såvel som større lokaler til forretninger, kontorer, industri, værksteder og lager,
- b. kirker, teatre, hoteller, sygehuse, fængsler og kaserner, bygninger for undervisnings-, udstillings- eller forlystelsesformål samt i det hele bygninger eller større lokaler, hvori mange mennesker samles.

§ 12. Ved fundering, udgravning, ændring af terrænhøjde eller anden terrænændring på en grund skal, uanset om arbejdet i øvrigt er omfattet af loven, træffes enhver foranstaltning, der er nødvendig for at sikre omliggende grunde, bygninger og ledningsanlæg af enhver art.

Stk. 2. Ejeren af en ejendom, som skal sikres efter stk. 1, skal efter kommunalbestyrelsens bestemmelse afholde en forholdsmæssig del eller efter omstændighederne hele udgiften til sikring af hans grund eller bygning, hvis sikringsforanstaltninger er nødvendiggjort af uforsvarlige forhold på hans ejendom eller af, at hans bygnings fundering uanset tidspunktet for opførelsen ikke opfylder bestemmelserne i bygningsreglementet.

Stk. 3. Hvis nedrivning af en bygning nødvendiggør afstivning af tilgrænsende bygning på nabogrund, skal dennes ejer foretage afstivningen. Hvis der i forbindelse med nedrivningen fjernes konstruktion under terrænet, forholdes der i denne henseende efter bestemmelserne i stk. 1 og 2.

Stk. 4. Den, der agter at foretage et arbejde, hvorved bestemmelserne i stk. 1-3 kan komme til anvendelse, skal mindst 14 dage forud give vedkommende ejer skriftlig meddelelse om arbejdets art og omfang samt om tidspunktet for dets påbegyndelse.

Stk. 5. Hvis en mur eller anden bebyggelse har forskudt sig således i forhold til nabo-skel, at der påføres naboen ulemper, skal ejeren foretage de foranstaltninger, der er nødvendige for at bringe ulemperne til ophør.

Stk. 6. Yderligere bestemmelser om sikring af omliggende grunde og om adgang til og anden midlertidig rådighed over disse i

anledning af udførelse af byggearbejder eller sikringsforanstaltninger i forbindelse med sådanne kan gives i bygningsreglementet.

Stk. 7. Kommunalbestyrelsens afgørelser i henhold til denne paragraf kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

§ 13. I bebyggede områder må en grunds naturlige terræn ikke ændres ved afgravning, påfyldning eller på anden måde, som kan være til ulempe for de omliggende grunde. Dette gælder, uanset om lovens bestemmelser i øvrigt kommer til anvendelse ved det pågældende arbejde.

Stk. 2. Nærmere bestemmelser om sådanne terrænreguleringer kan fastsættes i bygningsreglementet.

Stk. 3. Bestemmelserne i stk. 1 og 2 finder ikke anvendelse i tilfælde, hvor der om de pågældende forhold er fastsat bestemmelser i en lokalplan.

§ 14. Bebyggelse, ejendommens ubebyggede arealer og derpå værende indretninger skal holdes i forsvarlig stand, således at de ikke frembyder fare for ejendommens beboere eller andre eller på anden måde er behæftet med væsentlige mangler. Endvidere skal ejendommen holdes i en under hensyn til beliggenheden sømmelig stand.

Stk. 2. Bestemmelserne i stk. 1 gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført. I bebyggede områder gælder de også for ubebyggede grunde.

Kap. 3.

Gårdrydning.

§ 15. For bebyggede grunde, som ikke opfylder de krav om friarealer, som er fastsat i medfør af § 7, 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 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 lign. ydelser. Gælden forrentes med en af kommunalbestyrelsen fastsat rentefod.

Kap. 4.

Administrative bestemmelser.

§ 16. Arbejder, der er omfattet af § 2, må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen kan kræve, at ansøgeren giver de oplysninger, der er nødvendige for bedømmelse af ansøgningen. En byggetilladelse bortfalder, hvis arbejdet ikke er påbegyndt inden

1 år fra tilladelsens dato. Må det antages, at et projekt, der omfatter flere bygninger, ikke kan færdiggøres inden 2 år efter dets påbegyndelse, kan tilladelsen begrænses til en del af projektet.

Stk. 2. Arbejder, der er omfattet af § 2, må ikke tages i brug uden kommunalbestyrelsens tilladelse. I bygningsreglementet kan optages bestemmelser om midlertidig ibrugtagning af et byggearbejde, før det er endeligt færdiggjort.

Stk. 3. I bygningsreglementet kan bestemmes, at kommunalbestyrelsen ikke må meddele tilladelser efter stk. 1 og 2, før den har konstateret, at det ansøgte kan godkendes i henhold til anden lovgivning, som administreres af kommunalbestyrelsen. Endvidere kan det bestemmes, at kommunalbestyrelsen kan udsætte behandlingen af en ansøgning om sådan tilladelse, indtil forskrifter i anden lovgivning, som ikke administreres af kommunalbestyrelsen, er opfyldt.

Stk. 4. I bygningsreglementet kan optages bestemmelser om indskrænkninger i kravene om tilladelser som nævnt i stk. 1 og stk. 2, herunder bestemmelser, der helt eller delvis undtager bestemte arter af bebyggelse fra kravene.

Stk. 5. Bygningsmæssige foranstaltninger, der tjener forsvarsmæssige eller andre formål, som efter vedkommende ministers skøn bør hemmeligholdes, kan påbegyndes og tages i brug uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen i det omfang, de ikke omfatter tilslutning til veje, forsynings- eller afløbsledninger eller lignende anlæg.

§ 17. Det påhviler den til enhver tid værende ejer af en ejendom at berigtige forhold, som er i strid med denne lov eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter. Består forholdet i en ulovlig brug af ejendommen, påhviler pligten tillige brugeren.

Stk. 2. Efterkommer ejeren eller brugeren ikke et af kommunalbestyrelsen meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold, kan det ved dom pålægges ham inden en fastsat tidsfrist under tvang af fortløbende bøder at berigtige forholdet.

Stk. 3. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes rettidigt og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan kommunal-

bestyrelsen foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på ejerens eller brugerens bekostning.

§ 18. Såfremt der som følge af mangler ved ejendommen opstår fare for ejendommens beboere eller andre, jfr. § 14, kan kommunalbestyrelsen kræve, at bebyggelsen og omkringliggende arealer og bebyggelser i nødvendigt omfang afspærres og rømmes. Det samme gælder, såfremt funderingsarbejder m. v., jfr. § 12, frembyder sådan fare. Hvis et påbud om afspærring og rømning ikke straks efterkommes, kan det gennemføres af kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Når et af kommunalbestyrelsen meddelt påbud om at afhjælpe mangler, der frembyder fare for ejendommens beboere eller andre, ikke efterkommes inden en af kommunalbestyrelsen fastsat frist, kan kommunalbestyrelsen uanset bestemmelserne i § 17, stk. 2-3, straks lade de pågældende arbejder udføre på ejerens bekostning.

Stk. 3. Såfremt det viser sig, at konstruktioner eller materialer frembyder fare for en bebyggelses beboere eller andre, kan boligministeren pålægge kommunalbestyrelsen at foretage eftersyn af bebyggelser, hvori sådanne eller lignende konstruktioner eller materialer er anvendt. Ministeren kan endvidere pålægge kommunalbestyrelsen at meddele ejeren påbud efter stk. 2.

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1-3 finder også anvendelse på bebyggelse under opførelse og på bebyggelse, som er delvis nedrevet eller ødelagt ved brand eller på anden måde.

Stk. 5. Bestemmelserne i denne paragraf gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført.

§ 19. Kommunalbestyrelsen kan uden retskendelse forlange adgang til en privat ejendom for at undersøge, om der er sket overtrædelse af loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser og stillede betingelser, eller for at foretage det i § 18, stk. 3, omtalte eftersyn.

Stk. 2. Legitimation skal forevises på forlangende.

§ 20. Politiet yder kommunalbestyrelsen bistand til at opnå en i henhold til loven hjemlet adgang til en ejendom og til at gennemføre en afspærring og rømning efter

§ 18. Der kan fastsættes nærmere regler om denne bistand efter forhandling mellem boligministeren og justitsministeren.

§ 21. I bygningsreglementet kan fastsættes nærmere regler om kommunalbestyrelsens administration af loven og de i medfør heraf udfærdigede bestemmelser.

Stk. 2. Boligministeren kan efter forhandling med vedkommende ministre udfærdige bestemmelser om kommunalbestyrelsernes samarbejde med andre myndigheder om administrationen af bestemmelser, der regulerer bebyggelse.

§ 22. Der kan meddeles dispensation fra bestemmelser i loven og de i medfør af loven fastsatte bestemmelser, når det skønnes foreneligt med de hensyn, som ligger til grund for de pågældende bestemmelser.

Stk. 2. Dispensationer fra bestemmelser til varetagelse af naboers interesser i § 8 og i de i medfør af § 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.

Stk. 3. En dispensation bortfalder, såfremt der ikke inden 2 år udstedes tilladelse til det byggearbejde, som dispensationen angår. Kommer et byggearbejde, hvortil der er meddelt en dispensation, ikke til udførelse, bortfalder dispensationen sammen med tilladelsen til byggeriets påbegyndelse, jfr. § 16, stk. 1.

Stk. 4. Dispensation meddeles af kommunalbestyrelsen. Boligministeren kan fastsætte bestemmelser om kommunalbestyrelsens udøvelse af dispensationsmyndigheden og kan bestemme, at dispensationer fra nærmere angivne bestemmelser kun kan meddeles af amtsrådet, i Københavns og Frederiksberg kommuner af boligministeren.

Stk. 5. Boligministeren kan fastsætte bestemmelser for kommunalbestyrelsens adgang til at gøre en fravigelse fra bestemmelser om tilvejebringelse af parkeringsarealer på egen grund betinget af, at der sker indbetaling til en kommunal parkeringsfond.

§ 23. Kommunalbestyrelsens afgørelser, jfr. dog § 12, stk. 7, kan påklages til amts-

rådet, i Københavns og Frederiksberg kommuner til boligministeren, hvis afgørelsen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af en i medfør af denne fastsat bestemmelse. Påklage kan endvidere tillades, hvis afgørelsen efter klagemyndighedens vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren.

Stk. 2. Amtsrådets afgørelser kan påklages til boligministeren, hvis afgørelsen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af en i medfør af denne fastsat bestemmelse. Amtsrådets afgørelse af, om de i stk. 1, sidste pkt., nævnte klagebetingelser er opfyldt, kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsens og amtsrådets afgørelser kan i øvrigt ikke påklages til anden administrativ myndighed.

§ 24. Når ikke andet er bestemt, er klagefristen 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende.

Stk. 2. Afgørelser, som kan påklages, skal indeholde oplysning om, til hvilken myndighed klage kan ske, og om fristen for indgivelse af klage.

Stk. 3. Klage over et af kommunalbestyrelsen givet pålæg fritager ikke for at efterkomme dette. Dog kan klagemyndigheden bestemme, at en klage skal have opsættende virkning.

§ 25. Søgsmål til prøvelse af beslutninger, der er truffet af administrationen i henhold til denne lov eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter, skal anlægges inden 6 måneder efter den dag, beslutningen er meddelt den pågældende.

Stk. 2. Overtrædelse af § 8 og af de i medfør af §§ 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. Dette gælder dog ikke søgsmål om lovliggørelse, når dispensation er meddelt efter reglerne i § 22.

Kap. 5.

Forskellige bestemmelser.

§ 26. En kommunalbestyrelses tilladelse i henhold til denne lov kan meddeles som

midlertidig eller for et nærmere angivet tidsrum i tilfælde, hvor byggeforetagendets særlige art, udførelsesmåde, beliggenhed eller andre særlige omstændigheder gør en tidsbegrænsning påkrævet.

§ 27. Betingelser, der knyttes til en tilladelse eller dispensation, er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader på den bygges bekostning tinglyse betingelser, som angår benyttelse af eller anden rådighed over en ejendom eller dele af den.

§ 28. Boligministeren fastsætter nærmere regler om gebyrer for kommunalbestyrelsernes behandling af ansøgninger i henhold til loven.

Stk. 2. For boligministeriets behandling af sager om godkendelse af materialer, konstruktioner og udførelsesmåder i henhold til bygningsreglementet betales gebyrer, der fastsættes af boligministeren.

§ 29. Gebyrer som nævnt i § 28, stk. 1, og beløb, som kommunalbestyrelsen i henhold til loven har udredet forskudsvis, kan inddrives ved udpantning i den pågældende ejendom. Gebyrerne har samme fortrinsret som kommunale skatter og afgifter.

§ 30. Med bøde straffes den, der

- påbegynder et byggearbejde, tager et byggearbejde i brug eller i øvrigt iværksætter foranstaltninger uden at indhente tilladelse som foreskrevet i loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter eller gennemfører et byggearbejde eller anden foranstaltning, der kræver forudgående tilladelse, på anden måde end tilladt af vedkommende myndighed,
- tilsidesætter vilkår, der er fastsat i en tilladelse i henhold til loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser,
- undlader at efterkomme et påbud eller forbud, der er udstedt i henhold til loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser,
- undlader at foretage vedligeholdelsesarbejder, som er nødvendige for at undgå,

at der opstår fare for en bebyggelses beboere eller andre,
f. overtræder § 7, stk. 2, 1. punktum.

Stk. 2. I de bestemmelser, der udfærdiges af boligministeren i medfør af loven, kan fastsættes straf af bøde for overtrædelse af bestemmelser i forskrifterne.

Stk. 3. Er et byggearbejde udført på ulovlig måde, påhviler strafansvaret herfor den, der har forestået arbejdets udførelse, eller den, der har udført det, efter omstændighederne dem begge. Den, der har ladet arbejdet udføre, drages kun til ansvar, når han ikke kan opgive nogen anden, mod hvem strafansvaret kan gøres gældende, eller når han har medvirket til overtrædelsen vidende eller med bestemt formodning om forholdets ulovlighed. Strafansvaret kan da efter omstændighederne bortfalde for de i første punktum nævnte personer.

Stk. 4. Med bøde straffes endvidere den, der til anvendelse i byggeri fremstiller eller sælger byggematerialer, som i henhold til gældende byggeforskrifter ikke lovligt kan benyttes i det pågældende byggeri.

Stk. 5. Er overtrædelsen begået af et aktieselskab, anpartsselskab, andelselskab eller lignende, kan der pålægges virksomheden som sådan bødeansvar.

§ 31. De beføjelser, der efter denne lov tilkommer kommunalbestyrelsen, tilkommer i Københavns kommune borgerrepræsentationen, dog således at den umiddelbare for-

valtning af de pågældende anliggender varetages af magistraten i overensstemmelse med styrelsesvedtægten's bestemmelser.

§ 32. Loven træder i kraft den 1. februar 1977.

§ 33. Ved lovens ikrafttræden ophæves:

- a. byggeloven, jfr. lovbekendtgørelse nr. 361 af 17. juli 1972, som ændret ved lov nr. 311 af 19. juni 1974,
- b. byggelov for staden København nr. 148 af 29. marts 1939 med senere ændringer,
- c. bygningsvedtægternes bestemmelser om grundkredse og byggeområder, bortset fra bestemmelserne om bebyggelsens anvendelse, og om grundstørrelser, der ophæves efter reglerne i § 59 i lov om kommuneplanlægning.

Stk. 2. Bygningsreglement 1972 med tillæg og de bestemmelser i bygningsvedtægterne, der ikke er omfattet af stk. 1, litra c, ophæves ved indførelse af et nyt bygningsreglement.

Stk. 3. Boligministeren fastsætter i en bekendtgørelse, hvilke bestemmelser udstedt i medfør af byggelov for staden København der forbliver i kraft indtil indførelsen af et nyt bygningsreglement. Overtrædelse af bestemmelserne straffes med bøde.

§ 34. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Givet på Amalienborg, den 26. juni 1975.

Under Vor Kongelige Hånd og Segl.

MARGRETHE R.

Helge Nielsen.

Lov om ændring af byggelov.

VI MARGRETHE DEN ANDEN, af Guds Nåde Danmarks Dronning, gør vitterligt:
Folketinget har vedtaget og Vi ved Vort samtykke stadfæstet følgende lov:

§ 1.

I byggelov, lov nr. 323 af 26. juni 1975, foretages følgende ændringer:

1. I § 4 indsættes som stk. 3:

„Stk. 3. Stk. 2 finder tilsvarende anvendelse, når en lokalplan indeholder bestemmelser om foretagelse af afskærmingsforanstaltninger som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse.“

2. § 6, *litra d*, affattes således:

„d. indretning af beboelsesbygninger, de i § 11 nævnte bebyggelser samt andre bebyggelser, der er offentligt tilgængelige, på en sådan måde, at bebyggelsen kan benyttes af personer, hvis bevægelses- eller orienteringsevne er nedsat.“

3. I § 6 indsættes som stk. 2:

„Stk. 2. I bygningsreglementet kan i tilknytning til regler om arbejdsrum fastsættes bestemmelser om udførelse og indretning af sundheds- og velfærdsforanstaltninger for de ansatte, f. eks. opholds- og spiserum, garderober, omklædningsrum, toiletter, vaske- og baderum samt sovesteder og inventar.“

4. Efter § 12 indsættes som ny paragraf:

„§ 12 A. Når jordbundsforholdene i et område er af en sådan beskaffenhed, at en sænkning af grundvandstanden indebærer en risiko for skade på omliggende bygninger, kan kommunalbestyrelsen beslutte, at der skal kunne stilles særlige krav til bygningernes funderingsmetode i det pågældende område, herunder at bygninger ikke må udføres med kældre, og at der ikke må foretages midlertidige eller permanente sænkninger af grundvandstanden i forbindelse med et byggearbejde.“

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens beslutning efter stk. 1 er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over de pågældende ejendomme uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen giver ejerne meddelelse om beslutningen og lader den tinglyse på ejendommene.“

5. § 29, 2. pkt., affattes således:

„Gebyrerne har samme fortrinsret som kommunale ejendomsskatter.“

6. I § 30, stk. 1, ændres „f“ til: „e“.

§ 2.

Loven træder i kraft den 1. februar 1977.

Givet på Christiansborg slot, den 28. april 1976.

Under Vor Kongelige Hånd og Segl.

MARGRETHE R.

Helge Nielsen.

Bekendtgørelse af Byggelov.

Hermed bekendtgøres lov nr. 323 af 26. juni 1975 med de ændringer, der følger af lov nr. 223 af 28. april 1976.

Kap. 1.

Lovens formål og anvendelsesområde.

§ 1. Denne lov har til formål:

- at sikre, at bebyggelse udføres og indrettes således, at den frembyder tilfredsstillende tryghed i brand-, 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 energiforbrug i bebyggelser.

§ 2. Loven finder anvendelse ved:

- a. opførelse af ny bebyggelse og tilbygning til bebyggelse,
- b. ombygning af og andre forandringer i bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser,
- c. ændringer i benyttelse af bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser,
- d. nedrivning af bebyggelse.

Stk. 2. Ved bebyggelse forstås bygninger og mure samt andre faste konstruktioner og anlæg, når lovens anvendelse på de pågældende konstruktioner m. v. er begrundet i de hensyn, som loven tilsigter at varetage.

Stk. 3. Loven finder anvendelse på transportable konstruktioner, som agtes gjort til genstand for bygningsmæssig udnyttelse,

der ikke er af rent forbigående art. Dette gælder dog ikke transportable konstruktioner, som opstilles på campingpladser, der er tilladt i medfør af lov om sommerhuse og camping m. v.

Stk. 4. Loven finder anvendelse på bestående bebyggelse uanset tidspunktet for bebyggelsens opførelse, når de enkelte bestemmelser indeholder udtrykkelig hjemmel herfor.

§ 3. I bygningsreglementet, jfr. § 5, kan fastsættes, at loven og de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser ikke eller kun delvis skal finde anvendelse på nærmere angivne arter af bebyggelse.

Kap. 2.

Krav til udførelse, indretning og vedligeholdelse af bebyggelse og ejendommens ubebyggede arealer.

§ 4. En bebyggelse må først tages i brug, når der er:

- a. adgang til vej, som er i overensstemmelse med vejlovgivningen,
- b. afledning for spildevand, regnvand, overfladevand og grundvand, som er i overensstemmelse med miljøbeskyttelseslovgivningen,
- c. drikkevandsforsyning, som er i overensstemmelse med vandforsynings- og miljøbeskyttelseslovgivningen, og
- d. forsvarlig mulighed for brandslukning i overensstemmelse med brandlovgivningen.

Stk. 2. Er de i stk. 1 nævnte forskrifter

ikke opfyldt, inden bebyggelsen påbegyndes, kan der stilles krav om sikkerhed for, at arbejderne udføres, inden bebyggelsen tillades taget i brug.

Stk. 3. Bk. 2 finder tilsvarende anvendelse, når en lokalplan indeholder bestemmelser om foretagelse af afskærmningsforanstaltninger som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse.

§ 5. Boligministeren udfærdiger et bygningsreglement med regler om de i §§ 6-13 omhandlede forhold samt om forhold, som loven i øvrigt indeholder hjemmel til.

§ 6. I bygningsreglementet kan fastsættes regler om udførelse og indretning af bebyggelse med hensyn til:

- a. varetagelse af sikkerheds-, brand- og sundhedsmæssige hensyn,
- b. udførelse af tekniske installationer, herunder bestemmelser, der sikrer mulighed for senere installation af sanitære og tekniske anlæg,
- c. en hensigtsmæssig planudformning af beboelsesbygninger under hensyn til den tilsigtede brug,
- d. indretning af beboelsesbygninger, de i § 11 nævnte bebyggelser samt andre bebyggelser, der er offentligt tilgængelige, på en sådan måde, at bebyggelsen kan benyttes af personer, hvis bevægelses- eller orienteringsevne er nedsat,
- e. benyttelse af målnormer, der kan fremme anvendelsen af standardiserede bygningsdele, installationsdele og inventar,
- f. foranstaltninger til modvirkning af unødvendigt energiforbrug såvel i bestående som i ny bebyggelse samt
- g. beregning af bygningshøjder og -arealer og om fastsættelse af koter for bebyggelsen og terrænet om denne.

Stk. 2. I bygningsreglementet kan i tilknytning til regler om arbejdsrum fastsættes bestemmelser om udførelse og indretning af sundheds- og velfærdsforanstaltninger for de ansatte, f. eks. opholds- og spiserum, garderober, omklædningsrum, toiletter, vaske- og baderum samt sovesteder og inventar.

§ 7. I bygningsreglementet kan fastsættes regler om størrelse, anlæg og indretning

af ejendommens ubebyggede areal til sikring af tilfredsstillende opholdsarealer for børn og voksne, adgangs- og tilkørselsforhold, redningsmuligheder for brandvæsenet og parkering.

Stk. 2. Ubebyggede arealer, der er udlagt og godkendt i henhold til de regler, der er udfærdiget i medfør af stk. 1, må ikke benyttes i strid med det formål, hvortil de er udlagt. Når der ved en bebyggelse, der er opført inden lovens ikrafttræden, findes frie arealer, der er egnede til at opfylde de i stk. 1 angivne formål, kan kommunalbestyrelsen modsætte sig, at de bebygges eller benyttes på en måde, der vil komme i strid med disse formål.

§ 8. Bebyggelse må ikke opføres nærmere skel mod anden grund eller sti end 2,5 m, i sommerhusområder dog 5 m. Dobbelt huse 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.

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.

§ 9. I bygningsreglementet kan fastsættes regler om forholdet mellem bebyggelsens højde og dens afstand til vej, naboskel og anden bebyggelse på samme grund til sikring af tilfredsstillende bygningsafstande og lysforhold.

§ 10. I bygningsreglementet kan fastsættes bestemmelser om anbringelse af frempringende bygningsdele, skilte, udstillingskabe og lign. ud over vej- eller byggelinie. Endvidere kan fastsættes regler om anbringelse af garager og op- eller nedkørsler hertil i forhold til vej- eller byggelinie.

Stk. 2. Når en bebyggelse opføres bag en byggelinie, som er pålagt til sikring af vej-

anlæg, kan bebyggelse på de tilgrænsende grunde ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse udnytte en sådan tilbagerykning ved anbringelse af døre, vinduer, skiltning, reklame eller på anden måde.

Stk. 3. I bygningsreglementet kan optages bestemmelser om hegn mod vej, i bebyggede områder også for ubebyggede grunde.

§ 11. Bebyggelser af nedennævnte arter skal i det omfang, der i bygningsreglementet ikke er fastsat bestemmelser om dem, opføres i overensstemmelse med de krav, som kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde stiller ud fra de hensyn, som loven tilsigter at varetage:

- a. bygninger såvel som større lokaler til forretninger, kontorer, industri, værksteder og lager,
- b. kirker, teatre, hoteller, sygehuse, fængsler og kaserner, bygninger for undervisnings-, udstillings- eller forlystelsesformål samt i det hele bygninger eller større lokaler, hvori mange mennesker samles.

§ 12. Ved fundering, udgravning, ændring af terrænhøjde eller anden terrænændring på en grund skal, uanset om arbejdet i øvrigt er omfattet af loven, træffes enhver foranstaltning, der er nødvendig for at sikre omliggende grunde, bygninger og ledningsanlæg af enhver art.

Stk. 2. Ejeren af en ejendom, som skal sikres efter stk. 1, skal efter kommunalbestyrelsens bestemmelse afholde en forholdsmæssig del eller efter omstændighederne hele udgiften til sikring af hans grund eller bygning, hvis sikringsforanstaltninger er nødvendiggjort af uforsvarlige forhold på hans ejendom eller af, at hans bygnings fundering uanset tidspunktet for opførelsen ikke opfylder bestemmelserne i bygningsreglementet.

Stk. 3. Hvis nedrivning af en bygning nødvendiggør afstivning af tilgrænsende bygning på nabogrund, skal dennes ejer foretage afstivningen. Hvis der i forbindelse med nedrivningen fjernes konstruktion under terrænet, forholdes der i denne henseende efter bestemmelserne i stk. 1 og 2.

Stk. 4. Den, der agter at foretage et arbejde, hvorved bestemmelserne i stk. 1-3 kan komme til anvendelse, skal mindst 14 dage

forud give vedkommende ejer skriftlig meddelelse om arbejdets art og omfang samt om tidspunktet for dets påbegyndelse.

Stk. 5. Hvis en mur eller anden bebyggelse har forskudt sig således i forhold til nabo-skel, at der påføres naboen ulemper, skal ejeren foretage de foranstaltninger, der er nødvendige for at bringe ulemperne til op-hør.

Stk. 6. Yderligere bestemmelser om sikring af omliggende grunde og om adgang til og anden midlertidig rådighed over disse i anledning af udførelse af byggearbejder eller sikringsforanstaltninger i forbindelse med sådanne kan gives i bygningsreglementet.

Stk. 7. Kommunalbestyrelsens afgørelser i henhold til denne paragraf kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

§ 12 A. Når jordbundsforholdene i et område er af en sådan beskaffenhed, at en sænkning af grundvandstanden indebærer en risiko for skade på omliggende bygninger, kan kommunalbestyrelsen beslutte, at der skal kunne stilles særlige krav til bygningernes funderingsmetode i det pågældende område, herunder at bygninger ikke må udføres med kældre, og at der ikke må foretages midlertidige eller permanente sænkninger af grundvandstanden i forbindelse med et byggearbejde.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens beslutning efter stk. 1 er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over de pågældende ejendomme uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen giver ejerne meddelelse om beslutningen og lader den tinglyse på ejendommene.

§ 13. I bebyggede områder må en grunds naturlige terræn ikke ændres ved afgravning, påfyldning eller på anden måde, som kan være til ulempe for de omliggende grunde. Dette gælder, uanset om lovens bestemmelser i øvrigt kommer til anvendelse ved det pågældende arbejde.

Stk. 2. Nærmere bestemmelser om sådanne terrænreguleringer kan fastsættes i bygningsreglementet.

Stk. 3. Bestemmelserne i stk. 1 og 2 finder ikke anvendelse i tilfælde, hvor der om de pågældende forhold er fastsat bestemmelser i en lokalplan.

§ 14. Bebyggelse, ejendommens ubebyggede arealer og derpå værende indretninger skal holdes i forsvarlig stand, således at de ikke frembyder fare for ejendommens beboere eller andre eller på anden måde er behæftet med væsentlige mangler. Endvidere skal ejendommen holdes i en under hensyn til beliggenheden sømmelig stand.

Stk. 2. Bestemmelserne i stk. 1 gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført. I bebyggede områder gælder de også for ubebyggede grunde.

Kap. 3.

Gårdrydning.

§ 15. For bebyggede grunde, som ikke opfylder de krav om friarealer, som er fastsat i medfør af § 7, 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 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 halvårslige 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 lign. ydelser. Gælden forrentes med en af kommunalbestyrelsen fastsat rentefod.

Kap. 4.

Administrative bestemmelser.

§ 16. Arbejder, der er omfattet af § 2, må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen kan kræve, at ansøgeren giver de oplysninger, der er nødvendige for bedømmelse af ansøgningen. En byggetilladelse bortfalder, hvis arbejdet ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato. Må det antages at et projekt, der omfatter flere bygninger, ikke kan færdiggøres inden 2 år efter dets påbegyndelse, kan tilladelsen begrænses til en del af projektet.

Stk. 2. Arbejder, der er omfattet af § 2, må ikke tages i brug uden kommunalbestyrelsens tilladelse. I bygningsreglementet kan optages bestemmelser om midlertidig ibrugtagen af et byggearbejde, før det er endeligt færdiggjort.

Stk. 3. I bygningsreglementet kan bestemmes, at kommunalbestyrelsen ikke må meddele tilladelser efter stk. 1 og 2, før den har konstateret, at det ansøgte kan godkendes i henhold til anden lovgivning, som administreres af kommunalbestyrelsen. Endvidere kan det bestemmes, at kommunalbestyrelsen kan udsætte behandlingen af en ansøgning om sådan tilladelse, indtil forskrifter i anden lovgivning, som ikke administreres af kommunalbestyrelsen, er opfyldt.

Stk. 4. I bygningsreglementet kan optages bestemmelser om indskrænkninger i kravene

om tilladelser som nævnt i stk. 1 og stk. 2, herunder bestemmelse, der helt eller delvis undtager bestemte arter af bebyggelse fra kravene.

Stk. 5. Bygningsmæssige foranstaltninger, der tjener forsvarsmæssige eller andre formål, som efter vedkommende ministers skøn bør hemmeligholdes, kan påbegyndes og tages i brug uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen i det omfang, de ikke omfatter tilslutning til veje, forsynings- eller afløbsledninger eller lignende anlæg.

§ 17. Det påhviler den til enhver tid værende ejer af en ejendom at berigtige forhold, som er i strid med denne lov eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter. Består forholdet i en ulovlig brug af ejendommen, påhviler pligten tillige brugeren.

Stk. 2. Efterkommer ejeren eller brugeren ikke et af kommunalbestyrelsen meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold, kan det ved dom pålægges ham inden en fastsat tidsfrist under tvang af fortløbende bøder at berigtige forholdet.

Stk. 3. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes rettidigt og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan kommunalbestyrelsen foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på ejerens eller brugerens bekostning.

§ 18. Såfremt der som følge af mangler ved ejendommen opstår fare for ejendommens beboere eller andre, jfr. § 14, kan kommunalbestyrelsen kræve, at bebyggelsen og omkringliggende arealer og bebyggelser i nødvendigt omfang afspærres og rømmes. Det samme gælder, såfremt funderingsarbejder m. v., jfr. § 12, frembyder sådan fare. Hvis et påbud om afspærring og rømning ikke straks efterkommes, kan det gennemføres af kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Når et af kommunalbestyrelsen meddelt påbud om at afhjælpe mangler, der frembyder fare for ejendommens beboere eller andre, ikke efterkommes inden en af kommunalbestyrelsen fastsat frist, kan kommunalbestyrelsen uanset bestemmelserne i § 17, stk. 2-3, straks lade de pågældende arbejder udføre på ejerens bekostning.

Stk. 3. Såfremt det viser sig, at konstruktioner eller materialer frembyder fare for en bebyggelses beboere eller andre, kan boligministeren pålægge kommunalbestyrelsen at foretage eftersyn af bebyggelser, hvori sådanne eller lignende konstruktioner eller materialer er anvendt. Ministeren kan endvidere pålægge kommunalbestyrelsen at meddele ejeren påbud efter stk. 2.

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1-3 finder også anvendelse på bebyggelse under opførelse og på bebyggelse, som er delvis nedrevet eller ødelagt ved brand eller på anden måde.

Stk. 5. Bestemmelserne i denne paragraf gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført.

§ 19. Kommunalbestyrelsen kan uden retskendelse forlange adgang til en privat ejendom for at undersøge, om der er sket overtrædelse af loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser og stillede betingelser, eller for at foretage det i § 18, stk. 3, omtalte eftersyn.

Stk. 2. Legitimation skal forevises på forlangende.

§ 20. Politiet yder kommunalbestyrelsen bistand til at opnå en i henhold til loven hjemlet adgang til en ejendom og til at gennemføre en afspærring og rømning efter § 18. Der kan fastsættes nærmere regler om denne bistand efter forhandling mellem boligministeren og justitsministeren.

§ 21. I bygningsreglementet kan fastsættes nærmere regler om kommunalbestyrelsens administration af loven og de i medfør heraf udfærdigede bestemmelser.

Stk. 2. Boligministeren kan efter forhandling med vedkommende ministre udfærdige bestemmelser om kommunalbestyrelsernes samarbejde med andre myndigheder om administrationen af bestemmelser, der regulerer bebyggelse.

§ 22. Der kan meddeles dispensation fra bestemmelser i loven og de i medfør af loven fastsatte bestemmelser, når det skønnes foreneligt med de hensyn, som ligger til grund for de pågældende bestemmelser.

Stk. 2. Dispensationer fra bestemmelser til varetagelse af naboers interesser i § 8 og i de i medfør af § 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.

Stk. 3. En dispensation bortfalder, såfremt der ikke inden 2 år udstedes tilladelse til det byggearbejde, som dispensationen angår. Kommer et byggearbejde, hvortil der er meddelt en dispensation, ikke til udførelse, bortfalder dispensationen sammen med tilladelsen til byggeriets påbegyndelse, jfr. § 16, stk. 1.

Stk. 4. Dispensation meddeles af kommunalbestyrelsen. Boligministeren kan fastsætte bestemmelser om kommunalbestyrelsens udøvelse af dispensationsmyndigheden og kan bestemme, at dispensationer fra nærmere angivne bestemmelser kun kan meddeles af amtsrådet, i Københavns og Frederiksberg kommuner af boligministeren.

Stk. 5. Boligministeren kan fastsætte bestemmelser for kommunalbestyrelsens adgang til at gøre en fravigelse fra bestemmelser om tilvejebringelse af parkeringsarealer på egen grund betinget af, at der sker indbetaling til en kommunal parkeringsfond.

§ 23. Kommunalbestyrelsens afgørelser, jfr. dog § 12, stk. 7, kan påklages til amtsrådet, i Københavns og Frederiksberg kommuner til boligministeren, hvis afgørelsen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af en i medfør af denne fastsat bestemmelse. Påklage kan endvidere tillades, hvis afgørelsen efter klagemyndighedens vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren.

Stk. 2. Amtsrådets afgørelser kan påklages til boligministeren, hvis afgørelsen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af en i medfør af denne fastsat bestemmelse. Amtsrådets afgørelse af, om de i stk. 1, sidste pkt., nævnte klagebetingelser er opfyldt, kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsens og amtsrådets afgørelser kan i øvrigt ikke påklages til anden administrativ myndighed.

§ 24. Når ikke andet er bestemt, er klagefristen 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende.

Stk. 2. Afgørelser, som kan påklages, skal indeholde oplysning om, til hvilken myndighed klage kan ske, og om fristen for indgivelse af klage.

Stk. 3. Klage over et af kommunalbestyrelsen givet pålæg fritager ikke for at efterkomme dette. Dog kan klagemyndigheden bestemme, at en klage skal have opsættende virkning.

§ 25. Søgsmål til prøvelse af beslutninger, der er truffet af administrationen i henhold til denne lov eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter, skal anlægges inden 6 måneder efter den dag, beslutningen er meddelt den pågældende.

Stk. 2. Overtrædelse af § 8 og af de i medfør af §§ 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. Dette gælder dog ikke søgsmål om lovliggørelse, når dispensation er meddelt efter reglerne i § 22.

Kap. 5.

Forskellige bestemmelser.

§ 26. En kommunalbestyrelses tilladelse i henhold til denne lov kan meddeles som midlertidig eller for et nærmere angivet tidsrum i tilfælde, hvor byggeforetagendets særlige art, udførelsesmåde, beliggenhed eller andre særlige omstændigheder gør en tidsbegrænsning påkrævet.

§ 27. Betingelser, der knyttes til en tilladelse eller dispensation, er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader på den byggendes bekostning tinglyse betingelser, som angår benyttelse af eller anden rådighed over en ejendom eller dele af den.

§ 28. Boligministeren fastsætter nærmere regler om gebyrer for kommunalbestyrelsernes behandling af ansøgninger i henhold til loven.

Stk. 2. For boligministeriets behandling af sager om godkendelse af materialer, konstruktioner og udførelsesmåder i henhold til bygningsreglementet betales gebyrer, der fastsættes af boligministeren.

§ 29. Gebyrer som nævnt i § 28, stk. 1, og beløb, som kommunalbestyrelsen i henhold til loven har udredet forskudsvis, kan indrives ved udpantning i den pågældende ejendom. Gebyrerne har samme fortrinsret som kommunale ejendomsskatter.

§ 30. Med bøde straffes den, der

- a. påbegynder et byggearbejde, tager et byggearbejde i brug eller i øvrigt iværksætter foranstaltninger uden at indhente tilladelse som foreskrevet i loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter eller gennemfører et byggearbejde eller anden foranstaltning, der kræver forudgående tilladelse, på anden måde end tilladt af vedkommende myndighed,
- b. tilsidesætter vilkår, der er fastsat i en tilladelse i henhold til loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser,
- c. undlader at efterkomme et påbud eller forbud, der er udstedt i henhold til loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser,
- d. undlader at foretage vedligeholdelsesarbejder, som er nødvendige for at undgå, at der opstår fare for en bebyggelsesuboere eller andre,
- e. overtræder § 7, stk. 2, 1. punktum.

Stk. 2. I de bestemmelser, der udfærdiges af boligministeren i medfør af loven, kan fastsættes straf af bøde for overtrædelse af bestemmelser i forskrifterne.

Stk. 3. Er et byggearbejde udført på ulovlig måde, påhviler strafansvaret herfor den, der har forestået arbejdets udførelse, eller den, der har udført det, efter omstændighederne dem begge. Den, der har ladet arbejdet udføre, drages kun til ansvar, når han ikke kan opgive nogen anden, mod hvem strafansvaret kan gøres gældende, eller når han har medvirket til overtrædelsen vidende eller med bestemt formodning om forholdets ulovlighed. Strafansvaret kan da efter omstændighederne bortfalde for de i første punktum nævnte personer.

Stk. 4. Med bøde straffes endvidere den, der til anvendelse i byggeri fremstiller eller sælger byggematerialer, som i henhold til

gældende byggeforskrifter ikke lovligt kan benyttes i det pågældende byggeri.

Stk. 5. Er overtrædelsen begået af et aktieselskab, anpartsselskab, andelselskab eller lignende, kan der pålægges virksomheden som sådan bødeansvar.

§ 31. De beføjelser, der efter denne lov tilkommer kommunalbestyrelsen, tilkommer i Københavns kommune borgerrepræsentationen, dog således at den umiddelbare forvaltning af de pågældende anliggender varetages af magistraten i overensstemmelse med styrelsesvedtægtenes bestemmelser.

§ 32. Loven træder i kraft den 1. februar 1977.

§ 33. Ved lovens ikrafttræden ophæves:

- a. bygge-loven, jfr. lovbekendtgørelse nr. 361 af 17. juli 1972, som ændret ved lov nr. 311 af 19. juni 1974,
- b. bygge-lov for staden København nr. 148 af 29. marts 1939 med senere ændringer,
- c. bygningsvedtægtenes bestemmelser om grundkredse og byggeområder, bortset fra bestemmelserne om bebyggelsens anvendelse og om grundstørrelser, der ophæves efter reglerne i § 59 i lov om kommuneplanlægning.

Stk. 2. Bygningsreglement 1972 med til-læg og de bestemmelser i bygningsvedtægterne, der ikke er omfattet af stk. 1, litra c, ophæves ved indførelse af et nyt bygningsreglement.

Stk. 3. Boligministeren fastsætter i en bekendtgørelse, hvilke bestemmelser udstedt i medfør af bygge-lov for staden København der forbliver i kraft indtil indførelsen af et nyt bygningsreglement. Overtrædelse af bestemmelserne straffes med bøde.

§ 34. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Lov nr. 223 af 28. april 1976 indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 2. Loven træder i kraft den 1. februar 1977.

Boligministeriet, den 25. oktober 1976.

Helge Nielsen.

/ Johs. Bløcher.