Håndbogsrest 2

Betænkning afgivet af det af
Boligministeriet den 16. december 1964 nedsatte
udvalg vedrørende

REVISION AF BYGGELOVENE FOR

KØBENHAVN
og
FREDERIKSBERG

DET JURIDISKE LABORATORIUM VED KØBENHAVNS UNIVERSITET
ex. 2

BETÆNKNING NR. 510

1968

S. L. MØLLERS BOGTRYKKERI, KØBENHAVN

Indholdsfortegnelse

Side

Kap. 1. Udvalgets nedsættelse og virksomhed 5

Kap. 2. Gade- og vej bestemmelser . . . . . .
1. Nugældende retstilstand 7
a. Københavns byggelov 7
b. Frederiksbergs bygningslov 8
2. Vejlovsudvalgets betænkning 8
3. Udvalgets principielle overvejelser 10

Kap. 3. Grundudnyttelsen 14
1. København 14
2. Frederiksberg 16

Kap. 4. Udkast til byggelov for København 18
Bemærkninger til lovudkastets enkelte paragraffer 48

Kap. 5. Udkast til byggelov for Frederiksberg 61
Bemærkninger til lovudkastets enkelte paragraffer 90

KAPITEL 1

Udvalgets nedsættelse og virksomhed.

Udvalget er nedsat ved boligministeriets skrivelse af 16. december 1964 med den opgave at udarbejde udkast til en revision af de gældende byggelove for København og Frederiksberg, henholdsvis byggelov for staden København af 29. marts 1939 og bygningslov for Frederiksberg kommune, lovbekendtgørelse nr. 212 af 1. august 1912 som ændret ved lov nr. 53 af 21. februar 1923.

Til formand udpegedes stiftamtmand Ove Larsen.

Udvalget fik i øvrigt følgende sammensætning:

beskikket af boligministeriet:
kommitteret i byplansager, arkitekt Edmund Hansen og kontorchef i boligministeriet E. Høgstrøm

udpeget af Frederiksberg kommunalbestyrelse:
underdirektør, nu bygningsdirektør A. Rygaard Andersen og kontorchef, nu juridisk direktør Kurt Nielsen

udpeget af Københavns magistrat:
kontorchef i magistraten L. G. Carlsen og
kontorchef i magistraten B. E. Tengqwist.

Som sekretær for udvalget har fungeret sekretær i boligministeriet Keld Christiansen.

Ifølge ministeriets skrivelse skulle - i overensstemmelse med den betænkning, som folketingsudvalget vedrørende forslaget til byggeloven for købstæderne og landet afgav den 12. maj 1960 om lovforslaget - det hovedsynspunkt lægges til grund, at byggelovgivningen i så stor udstrækning som muligt bør være ensartet for hele landet. Det pålagdes derfor udvalget særligt at undersøge og overveje, i hvilken udstrækning og på hvilken måde de principper, som er indeholdt i landsbyggeloven, og lovens enkelte bestemmelser, hensigtsmæssigt kan optages i byggelove for København og Frederiksberg, og hvorvidt og i hvilke henseender der for de to kommuners vedkommende gør sig særlige forhold gældende, som nødvendiggør eller begrunder lovbestemmelser af andet indhold.

Landsbyggeloven har følgelig dannet grundlaget for udvalgets arbejde, der har bestået i en gennemgang af lovens enkelte bestemmelser og drøftelse af disses egnethed til at udvides til også at gælde for København og Frederiksberg eller - når sådan egnethed ikke skønnedes at foreligge - af de forhold, som måtte begrunde afvigelser fra landsbyggeloven, og af muligheder for og forsøg på affattelse af de afvigende bestemmelser med så megen hensyntagen som muligt til landsbyggelovens principper. Denne gennemgang af lovstoffet har også omfattet gentagne prøvelser og drøftelser af formuleringer og synspunkter, særlig med hensyn til centrale emner, om hvilke der ikke har været fuld enighed mellem udvagets medlemmer.

Under hensyn til det i boligministeriets skrivelse udtalte ønske om ensartethed i lovgivningen har udvalget været opmærksomt på spørgsmålet om muligheden af at samle bestemmelserne for begge kommuner i een fælles lov. Men udvalget har - omend med nogen resignation - ment, at såvel forskelligheder mellem kommunernes administrative forhold, derunder for Københavns vedkommende kompetencefordeling mellem kommunalbestyrelse og magistrat, forskelligheder i det lovgrundlag, de 2 kommuner på beslægtede områder er underkastet (vejlovgivning, vandløbslovgivning, ekspropriationslovgivning, matrikellovgivning, hegnslovgivning, brandlovgivning) samt forskelligheder imellem kommunernes ønsker om formulering af visse bestemmelser, derunder om grundkredsinddeling og udnyttelsesgrader, ville medføre, at en samling af sådanne, indbyrdes

afvigende bestemmelser om væsentlige emner vil gøre lovens indhold vanskeligt overskueligt og derfor besværligere for praktikere og formentlig også for administrationerne at arbejde med.

Betænkningen indeholder derfor udkast til to love:

udkast til byggelov for København og

udkast til byggelov for Frederiksberg.

Som nævnt er der ikke opnået fuld enighed i udvalget om alle foreslåede bestemmelser, idet de kommunale repræsentanter ud fra deres orientering om de respektive kommunalbestyrelsers indstilling ikke har ment at kunne tiltræde visse formuleringer, som ministeriets repræsentanter foreslår som efter deres opfattelse stemmende med landsbyggelovens principper.

Sådanne indbyrdes afvigende forslag er i betænkningen aftrykt sideordnede, og det er ved kursivering af de indbyrdes afvigelser søgt at lette orienteringen om disses indhold.

Om begrundelserne af disse såvel som om begrundelserne af de foreslåede bestemmelser, der afviger fra landsbyggelovens tilsvarende, henvises til bemærkningerne til de enkelte paragraffer.

København, november 1968.

A. Rygaard Andersen

E. Høgstrøm

B. E. Tengqwist

L. G. Carlsen

Ove Larsen
formand

Edmund Hansen

Kurt Nielsen

/ *Keld Christiansen*

KAPITEL 2

Gade- og vejbestemmelser.

1. Nugældende retstilstand.

a. Københavns byggelov

Regler om udlæg, anlæg m. v. af gader findes for Københavns kommunes vedkommende i kap. 5 i Københavns byggelov, der er en udformning af de betingelser, der må stilles, for at magistraten kan godkende et gadeanlæg til bebyggelse. Bestemmelser om gaders istandsættelse, vedligeholdelse, belysning m. v., der ikke har direkte tilknytning til bebyggelse, er derimod indeholdt i vejlovgivningen (den københavnske gadelov af 14. december 1857 med senere ændringer). Københavns byggelov arbejder i princippet med ét begreb omfattende såvel offentlige som private gader, idet den almindeligvis anvender udtrykket „gade" i betydningen gade, vej og plads, såvel offentlig som privat (§ 15). I henhold til lovens § 16 sker godkendelser af gader ved optagelse i magistratens gadefortegnelse med angivelse af, om gaden er offentlig eller privat.

Som følge af, at der således i Københavns byggelov er gennemført en særlig gadelovgivning, gælder en række af vejbestyrelseslovens (lov om bestyrelsen af de offentlige veje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964) bestemmelser ikke for Københavns kommune, jfr. lovens § 59, stk. 2. Det fremgår endvidere af samme lovs § 59, stk. 3, at den gældende lovgivning for Københavns kommune på vejvæsenets område ikke berøres af vejbestyrelsesloven,

Efter Københavns byggelovs § 17 skal anlæg af nye gader ske i overensstemmelse med en af magistraten godkendt retningsplan, der kan indeholde bestemmelser om bebyggelsens beliggenhed, omfang og udformning.

Lovens hovedbestemmelse om gadebredder er, at de private gader skal have en bredde af (mindst) 20 m - i 1. grundkreds 15 m. Gadebredden kan tillades nedsat midlertidigt eller endeligt, når bebyggelsesforholdene sikres. Er gadebredden tilladt midlertidigt nedsat, skal arealet mellem gadeudlægslinjen og fuld gadebredde holdes ubebygget. Magistraten kan beslutte gadeudvidelse, og i så fald skal ejerne vederlagsfrit afgive de pågældende arealer og anlægge gaden i fuld bredde. Tilladelse til nedsættelse af gadebredden kan betinges af, at arealer af tilsvarende størrelse udlægges som pladsareal eller til forøgelse af bredden af andre gader (§ 19).

I § 21 indeholdes en bestemmelse, der gør det muligt efterhånden at udvide de ved lovens ikrafttræden bestående gader til den for nye gader fastsatte bredde. Herefter kan ny bebyggelse i 2., 3. og 4. grundkreds forlanges holdt i en afstand af indtil 10 m fra gadens midtlinje. I 1. grundkreds kan kommunalbestyrelsen ved særlige planer træffe beslutning om gaders udvidelse indtil 15 m bredde. Udvidelsesarealet kan til enhver tid forlanges afstået uden vederlag.

I § 22 indeholder loven bestemmelser om sikring af gadeudvidelser udover 20 m uden for 1. grundkreds. Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om byggelinjer i en afstand fra gaders midtlinjer af indtil 12,5 m i 2. grundkreds og indtil 15 m i 3. og 4. grundkreds. Videregående byggelinjepålæg kan ske ved reguleringsplan. Udvidelsesarealet kan kræves afstået mod erstatning.

Bestemmelserne i §§ 21 og 22 gælder såvel offentlige som private gader.

I henhold til § 26 skal ethvert grundstykke indhegnes mod tilstødende gade, i det omfang det ikke er bebygget umiddelbart i gadelinjen. Magistraten kan dog, når forholdene skønnes at tale derfor, fritage for denne hegnspligt. Med

hensyn til istandsættelse, vedligeholdelse og belysning af uindhegnede arealer kan vejlovgivningens bestemmelser (her tænkes hovedsagelig på den københavnske gadelov af 1857) bringes til anvendelse. Dele af sådanne arealer, der har karakter af færdselsareal, skal, når magistraten forlanger det, holdes åbne for almindelig færdsel, hvorhos magistraten bestemmer, i hvilket omfang de for gader i øvrigt gældende bestemmelser skal finde anvendelse.

Efter § 27 udøves den almindelige forvaltningsmyndighed over anlagte gader af magistraten, der, når omstændighederne taler derfor, kan tillade en råden over en gades grund, der går ud over, men ikke må komme i strid med dens bestemmelse at tjene som adgangs- og lysningsareal. Magistraten kan lade foretage sådanne forandringer ved gaders indretning eller anlæg, som skønnes nødvendige eller tilrådelige af færdselsmæssige eller andre almene hensyn, derunder hel eller delvis afspærring af en gade for gennemgående færdsel.

I henhold til § 28 sker nedlæggelse af privat gadeareal ved retningsplan.

b. Frederiksbergs bygningslov

For Frederiksberg kommune findes de gældende regler om udlæg og anlæg af gader og veje i Frederiksbergs bygningslovs §§ 6, 10, 11 og 13, medens §§ 5, 7-9, 12 og 14 indeholder regler om hegn mod vej, hjørneafskæring, trappefremspring, fremspringende bygningsdele, brandtilkørselsarealer og ekspropriation til veje. De mere teknisk betonede vejregler samt bestemmelser om vejes istandsættelse, vedligeholdelse m. v. findes i Frederiksbergs kommunes vejvedtægt.

Vejbestyrelsesloven gælder med en enkelt modifikation fuldt ud på Frederiksberg. På grund af Frederiksberg kommunes geografiske beliggenhed inden for Københavns kommunes grænser er der givet hjemmel til, at bestemmelserne i kap. III i vejbestyrelsesloven om adgangsforholdene til offentlige veje helt eller delvis ikke skal komme til anvendelse i Frederiksberg kommune. Sådanne beslutninger er ikke truffet, men kommunen er allerede ved lovens § 35 undtaget fra reglerne i denne paragraf om gennemførelse af særlige adgangsregulerende bestemmelser for hovedfærdselsårerne.

I henhold til § 6 i Frederiksbergs bygningslov må bygninger først påbegyndes, når der er udlagt en vej af tilstrækkelig bredde og i en hensigtsmæssig retning ud til en tilstødende offentlig vej. Kommunalbestyrelsen bestemmer, når og hvorledes vejen skal anlægges, samt hvorledes der skal forholdes med overkørsler til samme. Som regel skal det kræves, at gaden eller vejen skal have en bredde af 20 m. Den kan dog foreløbig tillades anlagt i mindre bredde, dog mindst 12,5 m.

I lovens § 10 bestemmes ligeledes, at ingen ny gade må have en mindre bredde end 20 m. Private gader kan foreløbig tillades anlagt i mindre bredde, dog mindst 12,5 m. Før en ny gade anlægges, skal kommunalbestyrelsen have anerkendt, at den er udlagt i hensigtsmæssig retning og niveau. Ved bedømmelsen af den hensigtsmæssige retning skal der ikke blot tages hensyn til gadens beliggenhed på selve det pågældende grundstykke, men også til hele det system af gader, der efter forholdene på vedkommende sted vil være det hensigtsmæssigste.

Lovens §§ 11 og 13 indeholder bestemmelser, der tager sigte på udvidelse af de ved lovens ikrafttræden eksisterende veje af mindre bredde end de for nye veje fastsatte bredder. Bestemmelserne er i praksis fortolket således, at § 11 omfatter opførelse af bygninger på hidtil ubebyggede grunde, medens § 13 omfatter ny bebyggelse på allerede bebyggede grunde. Kommunalbestyrelsen kan ved bebyggelse på hidtil ubebyggede grunde i henhold til § 11 forlange, at bebyggelsen skal holdes i en afstand af indtil 10 m fra vejens midtlinje. Ved opførelse af ny bebyggelse på grunde, der var bebyggede før lovens ikrafttræden, kan kommunalbestyrelsen i henhold til § 13 forlange, at bebyggelsen skal holdes i en afstand af indtil 6,25 m fra vejens midtlinje eller, såfremt vejen betragtes som en hovedfærdselslinje, i en afstand af indtil 10 m fra vejens midtlinje. Arealerne mellem den eksisterende vej linje og den fremtidige vej linje kan fordres afgivet til vejens udvidelse uden erstatning, såfremt bebyggelsen opføres med en højde, der svarer til den fremtidige vej bredde.

2. Vejlovsudvalgets betænkning.

Det af ministeriet for offentlige arbejder den 15. marts 1951 nedsatte vejlovsudvalg har i 1964 afgivet en betænkning vedrørende forslag til lov om private fællesveje og lov om vejbi-

drag. Det i betænkningen indeholdte udkast til lov om private fællesveje har bl. a. til formål at opnå en større samling af vejlovgivningens bestemmelser om private fællesveje i den egentlige vejlovgivning. Landsbyggeloven indeholder en række bestemmelser om veje, og lovudkastet om private fællesveje forudsætter, at de fleste af disse bestemmelser ophæves og helt afløses af bestemmelserne i nævnte lovudkast og i vejbestyrelsesloven. En sådan revision af landsbyggeloven var forudset ved gennemførelsen af byggelovsforslaget, og boligministeriets repræsentanter har i nærværende udvalg oplyst, at boligministeriet har til hensigt samtidig med fremkomsten af et lovforslag til ny privatvej slov at forelægge folketinget et ændringsforslag til landsbyggeloven, som har til formål at gennemføre den tilsigtede ændring i området for henholdsvis vejlovgivningen og byggelovgivningen. Hovedsynspunktet for den påtænkte lovrevision er, at der i byggeloven alene bibeholdes bestemmelser om vejforhold, som har særlig relation til regulering af bebyggelsesforhold. Dette gælder navnlig bestemmelser om vejadgang som forudsætning for bebyggelse og bestemmelser om samlet planlægning af vej- og bebyggelsesforhold.

I landsbyggeloven forudsættes bibeholdt bestemmelser om vejadgang som betingelse for udstykning og bebyggelse (§ 21).

Landsbyggelovens bestemmelser om udlæg af veje ved retningsplaner (§ 25) forudsættes ligeledes bibeholdt i byggeloven men med væsentlige ændringer. Bestemmelsernes anvendelse forudsættes begrænset til planer, som indeholder en ordning af både vejforhold og bebyggelsesforhold - i form af en bebyggelsesplan eller ved særlige bestemmelser om bebyggelsens beliggenhed, omfang, anvendelse og udformning.

Bestemmelserne om udlæg og anlæg af private fællesveje i landsbyggelovens § 22 forudsættes helt afløst af bestemmelserne herom i § 10 og kap. 4 i udkastet til privatvej slov. Lovudkastets bestemmelser indeholder regler om klassifikation (inddeling) af private fællesveje, om kravene med hensyn til vejene, herunder vejbredder, om fremgangsmåden ved vejudlæg, herunder krav om fremlæggelse af vej planerne, om kommunalbestyrelsens godkendelse af vejudlæg og af projekterne til vejanlægget. Udkastet indeholder undtagelsesbestemmelser fra reglerne om udlæg af veje med hensyn til dels retningsplaner og regulering i henhold til byggeloven, dels interne boligveje, som indgår i bebyggelsesplaner, der godkendes af bygningsmyndighederne.

Landsbyggelovens § 22 indeholder en almindelig bestemmelse om nye private vejes bredde. De skal normalt udlægges med en bredde af mindst 10 m og kan kræves udlagt med indtil 20 m bredde. I bygningsvedtægt kan optages nærmere bestemmelser om vejes bredde, der dog ikke kan indeholde krav om større bredde end 20 m. Den nævnte begrænsning i bestemmelsen om adgang til at give regler om vejbredder i bygningsvedtægt blev tilføjet af folketingsudvalget under lovens behandling i folketinget. I udvalgets betænkning gav dette udtryk for betænkelighed over for „de i lovforslaget indeholdte, noget summariske regler om vejbredder", men under hensyn til, at reglerne i det væsentlige svarede til bestemmelserne i de gældende bygningsvedtægter, og til, at et forslag til en ny lov om private veje var under forberedelse, afstod udvalget fra at stille andre ændringsforslag til bestemmelserne. (Folketingstidende 1959-60, tillæg B, spalte 1233-34).

Bestemmelserne i udkastet til privatvej slov om klassificering af vejene og om vejbredder tager sigte på at fremme en differentiering af det private vejnet og at tilrettelægge reglerne således, at grundejerne ikke kommer til at bære udgifterne ved anlæg, der alene skal tjene den gennemgående færdsel. Klasse I omfatter veje, som har eller forventes at få betydning for færdslen udover det lokale område, hvorigennem de forløber. Klasse II omfatter andre veje, som betjener flere særskilt matrikulerede og i særligt eje værende ejendomme. Klasse III omfatter de „interne boligveje", som er inddraget under loven. Klasse IV omfatter adgangsveje alene til landbrug, skovbrug eller gartneri. Om vejenes bredde bestemmer udkastet, at veje af klasse I og II efter forvaltningsmyndighedens nærmere bestemmelse skal udlægges med en bredde af indtil 18 m, veje af klasse III med en bredde af indtil 10 m og veje af klasse IV med en bredde af indtil 7 m. Nye veje af klasse I kan kræves udlagt i en øget bredde af indtil 22 m, men udvidelsen i forhold til de 18 m kan kun kræves stillet til rådighed for vejanlægget mod erstatning.

Bestemmelserne om hjørneafskæring i § 23 i landsbyggeloven forudsættes helt afløst af be-

stemmeiserne herom i § 43 i udkastet til privatvej slov.

Bestemmelserne om udvidelse af de ved lovens ikrafttræden bestående veje i landsbyggelovens § 24 - med undtagelse af stk. 2 og stk. 7 - forudsættes afløst af bestemmelserne om byggelinjer og udvidelse af veje i kap. 4 i udkastet til privatvej slov samt af de gældende bestemmelser herom i kap. IV i vejbestyrelsesloven. Ved ny bebyggelse ved veje af mindre bredde end 20 m, i ældre tæt bebyggede områder 15 m, kan bebyggelsen efter landsbyggeloven af hensyn til vejens udvidelse forlanges holdt i en afstand af henholdsvis 10 m og 7,5 m fra vejens midtlinje. Udvidelsesarealet kan forlanges afstået mod erstatning. Bestemmelserne omfatter såvel offentlig som privat vej. Efter forslaget til landsbyggeloven skulle vej afståelsen være vederlagsfri i tilfælde, hvor der ikke som følge af tilbagerykningskravet sker nogen begrænsning i byggeretten, men bestemmelsen om vederlagsfri afståelse af areal udgik under behandlingen i folketinget. I folketingsudvalgets bemærkning til ændringen anføres, at „selv om det må erkendes, at en rigtig anvendelse af de almindelige bestemmelser om erstatningsudmåling som altovervejende hovedregel vil føre til, at der ikke skal ydes erstatning for arealafståelsen, findes det dog rigtigt, at muligheden for erstatningsydelse ikke ganske udelukkes."

Bestemmelserne i landsbyggeloven om udvidelse af ældre veje harmonerer med deres nuværende indhold ikke med bestemmelserne i udkastet til privatvej slov om klassificering af private veje og kravet til bredden af nye veje og forudsættes som nævnt afløst af disse. Såvel efter vejbestyrelsesloven som efter udkastet til lov om private veje vil det herefter være en betingelse for pålæg af byggelinjer til sikring af udvidelse af veje - henholdsvis offentlige veje og private veje af klasse II - at udvidelserne er begrundet i færdselsmæssige hensyn.

Bestemmelserne i landsbyggelovens § 31, stk. 4, om pålæg af byggelinjer af bebyggelsesregulerende hensyn forudsættes bibeholdt i byggeloven.

I vejlovsudvalgets betænkning har også forholdet til Københavns og Frederiksberg kommuner været drøftet. I betænkningens kap. I, D, 3 (side 19-20), er herom udtalt:

„Hvad specielt forholdet til Københavns kommune angår har udvalget overvejet, om samtlige regler i de foreslåede to lovudkast vil kunne indføres der. Københavns kommunes repræsentanter i udvalget har imidlertid fremhævet, at mange af de regler, der er foreslået optaget i udkast til lov om private fællesveje, tilsigter at sikre formål, som for Københavns vedkommende allerede er sikret i Københavns byggelov af 1939 gennem tildels afvigende bestemmelser. Dette gælder navnlig reglerne i lovudkastets kap. 4 om udlæg og anlæg af private fællesveje og de fleste af reglerne i kap. 5 om forskellig råden over private fællesveje. Københavns kommunes repræsentanter har derfor gjort gældende, at sådanne regler ikke bør gælde i København, i hvilken forbindelse de har henvist til, at heller ikke landsbyggeloven er gældende i Københavns kommune, og at flere kapitler i vejbestyrelsesloven ikke finder anvendelse i Københavns kommune.

Under hensyn til, at der i det folketingsudvalg, der behandlede forslaget til landsbyggeloven, er rejst spørgsmål om revision af bl. a. Københavns byggelov (Folketingstidende 1959/60, tillæg B, sp. 1228), og at der er optaget forhandling herom mellem boligministeriet og Københavns kommune, er der i vej lovsudvalget enighed om, at spørgsmålet om en revision af vej bestemmelserne i Københavns byggelov udskydes, indtil der foretages en almindelig revision af denne lov.

Under hensyn til det således anførte har udvalget vedtaget at foreslå, at den i udkast foreliggende lov om private fællesveje ikke skal gælde for Københavns kommune, i det omfang der i forvejen findes tilsvarende regler i Københavns byggelov af 1939, jfr. nærmere udkastets § 4.

Også for Frederiksberg kommune forestår en lovrevision til afløsning af den gældende bygningslov med en ny lov. Samtlige udvalgets medlemmer (også Frederiksberg kommunes repræsentant) er imidlertid enige om, at begge de her foreslåede love bør gælde fuldt ud i Frederiksberg kommune."

3. Udvalgets principielle overvejelser.

Der har i udvalget været enighed om, at den påtænkte ændring af afgrænsningen mellem bygge- og vejlovgivningen må indgå i udvalgets overvejelser vedrørende en revision af gadebestemmelserne i Københavns byggelov og

vedrørende udformningen af nye vejregler for Frederiksberg kommune. Sådanne overvejelser er imidlertid i betydelig grad blevet vanskeliggjort ved, at der som grundlag for drøftelserne om den fremtidige afgrænsning af lovområderne alene har foreligget et betænkningsudkast, hvis videre skæbne — det være sig i henseende til indhold som i henseende til tidspunktet for dets mulige gennemførelse - man ikke kender. Der har i udvalget været divergerende opfattelser af, hvilken vægt man bør tillægge dette usikkerhedsmoment.

Boligministeriets repræsentanter udtaler særskilt:

Indtil gennemførelsen af vejbestyrelsesloven indeholdtes bestemmelser om gadeforhold i København i Københavns byggelov af 1939 og den københavnske gadelov af 1857, som denne lov er ændret ved lov nr. 85 af 31. marts 1926. Vejbestyrelseslovens bestemmelser, der omhandler offentlige veje, fik kun delvis gyldighed i København, men blandt de bestemmelser, der blev gældende i København, var navnlig bestemmelser om vejmyndighederne, deres beføjelser og pligter i forhold til offentlige veje og bestemmelser om byggelinjer for sådanne veje. Loven opretholdt byggelovens bestemmelser om gadeforhold bl. a. om de her nævnte forhold, således at den gældende lovgivning i København i dag indeholder bestemmelser herom i begge love og bestemmelser, der navnlig for så vidt angår byggelinjer er af forskelligt indhold og uden indbyrdes harmoni. Vejlovsudvalgets betænknings udkast til en ny lov om private veje vil - selv i den foreliggende skikkelse med vidtgående undtagelsesbestemmelser for Københavns vedkommende - medføre en yderligere sammenblanding af vejlove og byggelov med bestemmelser om samme forhold i flere love.

Boligministeriets repræsentanter har den principielle opfattelse, at afgrænsningen mellem byggelovene for København og Frederiksberg og den egentlige vejlovgivning bør følge den fremtidige afgrænsning mellem landsbyggeloven og vejlovgivningen, og at det i princippet bør tilstræbes, at byggelovens bestemmelser om vejforhold bliver enslydende med eller i videst muligt omfang tilnærmede til landsbyggelovens fremtidige bestemmelser om disse forhold. Ministeriets repræsentanter vil anse det for hensigtsmæssigt, at udkastene til byggelove for København og Frederiksberg udformes således, at de bestemmelser om vejforhold, der skal forblive i byggelovene, optages i udkastene, således som de skal gælde fremtidig, og at de bestemmelser, der hører hjemme i vejlovgivningen, optages i udkastene på en sådan måde, at deres afløsning af bestemmelser i vejlovene kan gennemføres, uden at andre ændringer i byggelovene bliver nødvendige. Det er endvider ministeriets repræsentanters principielle opfattelse, at midlertidige bestemmelser om vejforhold kun bør optages i lovudkastene, i den udstrækning de for henholdsvis København og Frederiksberg i dag gældende byggelove indeholder bestemmelser om de pågældende vejforhold.

Københavns repræsentanter har for så vidt angår den formelle indpasning af de vej teknisk prægede bestemmelser i byggeloven taget et andet udgangspunkt end ministeriets repræsentanter. Man har således henvist til, at tanken om at samle et særligt sæt vej bestemmelser forudsætter samtidighed i fremkomsten af en ny byggelov og en ny privatvej slov. Kommer byggeloven først, vil denne fremgangsmåde nemlig bevirke, at der opstår tomrum i byggeloven, og enhver begrundet tvivl med hensyn til tidspunktet for privatvej slovens gennemførelse bør derfor føre til, at man, på samme måde som man gjorde det i byggelovsudvalgets betænkning fra 1955 vedrørende landsbyggeloven, indtil videre bevarer samtlige vej bestemmelser i byggeloven, men samtidig søger at give dem en sådan placering i forhold til det øvrige stof, at de uden forstyrrelse af sammenhængen kan afløses af tilsvarende bestemmelser i en vejlov. Herved vil man opnå, at byggeloven i givet fald kan stå alene, og man vil samtidig være i bedre overensstemmelse med udvalgets kommissorium, hvorefter revisionsarbejdet skal lægges så nært op ad landsbyggeloven som muligt.

Heller ikke i spørgsmålet om grænsedragningen mellem det stof, der fremtidig bør henføres til henholdsvis byggeloven og vejlovene, har Københavns repræsentanter været ganske enige med ministeriets repræsentanter. Med henblik på en opdeling af lovstoffet har Københavns repræsentanter foretaget en fornyet gennemgang af vejlovsudvalgets lovudkast og har overvejet, hvilke konsekvenser en tiltræden af de heri indeholdte principper vil få for Køben-

havn. Resultatet af denne gennemgang har været, at kommunens repræsentanter ikke finder de foreslåede bestemmelser tilfredsstillende for København. Som begrundelse for denne indstilling har de henvist til, at kommunen med gennemførelsen af kap. 5 i Københavns byggelov har fået skabt et sæt gadebestemmelser, der ikke fremtræder som løsrevne enkeltforskrifter, men som indbyrdes samspiller og danner led i en logisk sammenhæng. Nogle af de københavnske bestemmelser genfinder man i landsbyggeloven og i lovudkastet om private fællesveje, andre savner man ganske. Atter andre bestemmelser i vejlovsudkastet, f. eks. bestemmelserne om klassificering af veje, er helt nye og kan dårligt tænkes overført til københavnske forhold. Det er derfor de københavnske repræsentanters hovedsynspunkt, at en overgang til det nye uprøvede system vil rykke de københavnske gadebestemmelser ud af deres naturlige sammenhæng og dermed vælte et lovgrundlag, på hvilket der er skabt en fast domspraksis, og som igennem de 28 år, der er gået siden lovens ikrafttræden, til fulde har vist, at det er administrativt anvendeligt.

Konklusionen af de københavnske repræsentanters synspunkter har været, at der til vejlovgivningen alene bør henføres bestemmelser om godkendelse af anlæg af private gader, om udvidelser af bestående gader, om byggelinjer begrundet i færdselsmæssige hensyn, om udnyttelse af grunde efter pålæg af udvidelses- eller byggelinje, om gadenavne og husnumre og om belysning og vejtræer m. m.

Frederiksbergs repræsentanter har henvist til, at Frederiksberg i dag står uden et fyldestgørende lovgrundlag for vejbestemmelser, og at usikkerhedsmomentet omkring privatvej slovens gennemførelse nødvendigvis må føre til, at man i hvert fald midlertidigt optager udtømmende vejregler i udkastet til den frederiksbergske byggelov. Frederiksbergs repræsentanter har således ikke ment at turde tage ansvaret for, at der i det interval, der kan opstå mellem ikrafttræden af den nye byggelov og privatvej sloven, enten slet ikke eller kun i ufuldstændig form gennemføres vejregler for Frederiksberg.

Med hensyn til den fremtidige afgrænsning af vejreglerne i bygge- og vejlovgivningen har kommunens repræsentanter bemærket, at når den frederiksbergske repræsentant i vejlovsudvalget tiltrådte, at udkastet til lov om private fællesveje også omfattede Frederiksberg, skyldtes dette til dels, at Frederiksberg under udvalgsarbejdet var stillet i den situation ikke at have nogen tidssvarende byggelov og ej heller havde grund til at tro, at man ville få en sådan, inden nye vej bestemmelser kunne forventes gennemført. Når man dertil lægger, at vejbestyrelsesloven gælder for Frederiksberg, havde man ikke kunnet se, hvorledes man fra Frederiksbergs side skulle have mulighed for at argumentere for en særstilling, navnlig hvis landets øvrige kommuner, herunder de største købstadskommuner, kunne gå ind **for** vejlovsudkastet.

Forudsætningerne for denne indstilling finder man imidlertid i nogen grad forrykket nu, hvor der er udsigt til, at man inden for en kortere tid kan få tilvejebragt en ny byggelov. Da man i øvrigt på det byggelovsmæssige område tilstræber størst mulig retsenhed mellem København og Frederiksberg, og da man under alle omstændigheder har behov for nogle midlertidige vejregler i byggeloven, finder man det naturligt, at Frederiksberg ved udformningen af disse lægger sig så tæt op til de københavnske gadebestemmelser, som det på flere punkter afvigende retsgrundlag gør det muligt. Hertil kommer, at Frederiksberg kommunalbestyrelse i en officiel udtalelse af 3. november 1967 til ministeriet for offentlige arbejder vedrørende privatvejslovsudkastet bl. a. med henvisning til den gældende frederiksbergske bygningslov og til den nære tilknytning mellem det københavnske og frederiksbergske vejnet har henstillet, at loven udformes således, at der fortsat for Frederiksberg kommune gælder en almindelig regel om, at nye veje skal udlægges i 20 m bredde.

Udvalgets forslag.

Resultatet af udvalgets overvejelser fremgår af de foreslåede formuleringer af §§ 23-36 i lovudkastet til ny byggelov for København og §§ 23-31 i lovudkastet til ny byggelov for Frederiksberg samt af de til de enkelte paragraffer knyttede bemærkninger. Litreringen (a, b, c. o. s. v.) af visse af paragrafferne eller af enkelte stykker i paragrafferne sigter til, at de pågældende bestemmelser må påregnes overført til en eventuel ny vejlovgivning.

Der er ikke i udvalget opnået fuld enighed om alle foreslåede bestemmelser mellem kommunernes og ministeriets repræsentanter. Hvor der således har foreligget divergerende opfattelser om bestemmelsernes materielle indhold eller om deres fremtidige placering i lovstoffet, er der som anført i indledningen til betænkningen optaget alternativt affattede lovbestemmelser i udkastet. Om begrundelsen for de indtagne særstandpunkter henvises til bemærkningerne til de pågældende bestemmelser.

KAPITEL 3

Grundudnyttelsen.

1. København.

Boligministeriets repræsentanter har under udvalgets drøftelser om grundkredsinddelingen og de dermed sammenhørende bestemmelser om udnyttelsesgrader anført, at den gældende københavnske byggelovs opdeling i grundkredse formet som koncentriske ringe med aftagende udnyttelsesgrader udefter repræsenterer en nu forældet form for regulering af bebyggelsens intensitet. De har endvidere anført, at hvis bebyggelsen — i større omfang end hidtil sket — virkelig udnytter de gældende bestemmelser om udnyttelsesgrader, navnlig for de indre grundkredse, vil byen ikke have nogen mulighed for at fungere. De er derfor principielt af den opfattelse, at udnyttelsesgradernes størrelse bør fastsættes på grundlag af en dyberegående planlægning i forhold til den *anvendelse,* som agtes tilladt for de enkelte kvarterer i overensstemmelse med kommunens byplanovervejelser og ikke i forhold til de pågældende områders *afstand fra byens centrum.*

Imidlertid må det erkendes, at der siden 1939 i Københavns byggelov har været fastlagt en grundkredsinddeling med tilhørende graduering af udnyttelsesgraderne, som det stort set har været muligt at administrere på tilfredsstillende måde, og at der derfor skal meget stærke argumenter til for at forlade dette system til fordel for landsbyggelovens, hvor de konkrete opdelinger af byområdet og fastsættelse af udnyttelsesgrader sker i bygningsvedtægt i overensstemmelse med rammerne i selve loven.

Boligministeriets repræsentanter kan derfor acceptere Københavns kommunes ønske om at bibeholde *den gældende grundkredsinddeling,* men finder, at *udnyttelsesgradernes størrelse* generelt må nedsættes væsentligt, idet der dog gives mulighed for forhøjelser for bebyggelse, der opføres i overensstemmelse med samlede, godkendte bebyggelsesplaner (svarende til landsbyggelovens system), medens ekstraordinært høje udnyttelsesgrader, som kun bør kunne tillades inden for snævert afgrænsede delområder, der ved beliggenhed og trafikbetjening er udset og egnede til erhvervsformål, må forudsætte en dybtgående helhedsplanlægning og derfor må fastsættes i særlige byplanvedtægter eller reguleringsplaner.

Som begrundelse for deres stilling har boligministeriets repræsentanter henvist til bemærkninger i udvalgsbetænkningen af 12. maj 1960, afgivet af det folketingsudvalg, der behandlede lovforslaget til landsbyggeloven, idet de har fremhævet, at den siden da skete udvikling yderligere har forstærket betænkelighederne ved en for kraftig udnyttelse af arealerne, både til boligformål og til erhvervsformål.

De har i denne forbindelse peget på, at Københavns kommune tilsyneladende har erkendt de betænkelige konsekvenser, idet der i flere tilfælde i den gamle bydel indenfor voldene, i en byplanvedtægt for universitetskvarteret og konkret i visse sager er truffet afgørelse om betydelige nedsættelser af den i byggeloven hjemlede ret til højere udnyttelsesgrader.

Idet boligministeriets repræsentanter som anført kan acceptere den gældende grundkredsinddeling, foreslår de under hensyn til betragtningerne om byens funktionsduelighed og ikke mindst til ønsket om at sikre en tilfredsstillende standard for så vidt angår lysforhold, opholds- og legearealer, tilkørsel og parkering følgende maksimale udnyttelsesgrader, der skal gælde, når ingen anden bestemmelse er truffet i byplan eller reguleringsplan:

1. grundkreds 1,6

2. grundkreds 1,2
3. grundkreds 0,8
4. grundkreds 0,4.

Med et „præmieringstillæg“ for bebyggelse opført efter samlede, godkendte planer på 25 % vil der i 1. grundkreds kunne fås en udnyttelsesgrad på 2,0, hvilket må anses for det absolut højeste, hvis blot nogenlunde forsvarlige bebyggelsesforhold skal opnås.

For 2. grundkreds, der omfatter store saneringsmodne områder på broerne, vil et præmieringstillæg på 30 % give en udnyttelsesgrad på godt og vel 1,5, hvilket dels skønnes at være tilstrækkelig højt til på økonomisk rimelig måde at gennemføre den nødvendige fornyelse af de pågældende kvarterer, dels ved en omhyggelig gennemført planlægning og ved særlige ordninger af parkerings- og tilkørselsarealer at kunne sikre tilfredsstillende bebyggelsesforhold.

De foreslåede udnyttelsesgrader for 3. og 4. grundkreds vil med „præmieringstillægget“ på 30 % stort set svare til de allerede gældende bestemmelser.

Det skal videre anføres, at ministeriets repræsentanters forslag for 2., 3. og 4. grundkreds' vedkommende opretholder den hidtidige adgang for magistraten til at tillade forhøjelser af udnyttelsesgraden for erhvervsbebyggelse i områder, som er forbeholdt hertil.

Københavns repræsentanter har indtaget det principielle standpunkt, at de vigtigste bestemmelser på det bygningsretlige område bør stå i selve loven, således som det har været tilfældet i den hidtidige byggelovgivning for København.

Inddelingen af Københavns kommunes område i 4 grundkredse er en vigtig bestemmelse, da den er forbundet med bestemmelserne om udnyttelsesgrader, og da der hertil er knyttet store økonomiske interesser.

Københavns repræsentanter har ønsket bestemmelserne i Københavns byggelovs § 11 opretholdt i lovudkastet - alene med en videreførelse af grundkredsgrænserne ud på opfyldte arealer og en ajourføring af beskrivelserne af grænserne mellem de enkelte grundkredse (matrikulære ændringer og ændringer af gadenavne m. m.).

Som begrundelse for deres stilling har Københavns repræsentanter henvist til, at den nævnte grundkredsinddeling ikke alene har sin rod i Københavns byggelov, der nu i godt 28 år har været grundlaget for den stedfundne administration i København, men at grundkredsinddelingen bygger på et langt ældre historisk grundlag.

I overensstemmelse med det forannævnte principielle standpunkt har Københavns repræsentanter fastholdt, at også størrelsen af udnyttelsesgraderne i de enkelte grundkredse fortsat bør stå i selve loven.

Med hensyn til fastsættelsen af de maksimale udnyttelsesgrader har kommunens repræsentanter - bortset fra områder, hvor de har kunnet støtte sig til allerede af borgerrepræsentationen trufne retningsgivende beslutninger om udnyttelsen — taget bestemt afstand fra radikale nedskæringer.

Man har over for landsbyggelovens forholdsvis lave, almindelige udnyttelsesgrader peget på, at størrelsen af de maksimale udnyttelsesgrader i bygningsvedtægterne for kommuner i det øvrige land efter landsbyggelovens § 30, stk. 2, netop har skullet fastsættes med hensyntagen til størrelsen af vedkommende by eller bymæssige bebyggelse *og den tilstedeværende gennemsnitlige udnyttelse af bebyggede grunde.* I denne forbindelse er peget på Københavns status som landets hovedstad med dertil hørende koncentration af bebyggelsen. Man finder, at Københavns kommune er et område, der ifølge historisk tradition er nået frem til sin nuværende udbygning, og Københavns repræsentanter har advaret mod større „operative" indgreb i udnyttelsesgraderne i den nugældende byggelov for København - indgreb, der kan få uoverskuelige konsekvenser for grundværdierne i kommunen, idet det herved må erindres, at vurderingerne til ejendomsbeskatning har hvilet på de nugældende udnyttelsesgrader i godt 28 år. Man har også peget på, at en drastisk nedskæring af udnyttelsesgraderne vil betage ejere lysten til frivillig byfornyelse.

Københavns repræsentanter har redegjort for, at de tilfælde, hvor borgerrepræsentationen har tilsluttet sig nedsættelser af udnyttelsesgraderne i den nugældende byggelov for København, er områder, der er snævert begrænset, og hvor nedsættelsen er konkret begrundet.

De har i overensstemmelse med den udvalget af boligministeren pålagte opgave at søge Københavns byggelov så vidt muligt tilpasset til

landsbyggeloven erklæret sig enig i overførelse af det i landsbyggelovens § 33, stk. 5, indeholdte princip om, at de almindeligt gældende maksimale udnyttelsesgrader kan forøges med indtil 30 %, såfremt bebyggelse opføres på grundlag af godkendte og sikrede bebyggelsesplaner.

Repræsentanterne for København, hvor i dag bruttoetagearealet i henhold til den københavnske bygningsvedtægts § 7 beregnes væsentligt forskelligt for boligbebyggelse og erhvervsbebyggelse, har endvidere accepteret, at beregningsgrundlaget for udnyttelsesgrader må være det samme i hele landet, d. v. s. at man fra Københavns side er indstillet på at gå over til tilsvarende regler, som er indeholdt i bygningsreglementet for købstæderne og landet.

Man har derimod ikke kunnet tilslutte sig den i landsbyggelovens § 29, stk. 3, 2. pkt., indeholdte bestemmelse, hvorefter tillægsarealet i intet tilfælde kan medregnes med mere end en fjerdedel af grundens areal, jfr. bemærkningerne til § 38 i lovudkastet til ny byggelov for København. En sådan regel er ukendt i den nugældende byggelov for København, og en indførelse af den ville betyde en generel reduktion i alle grundkredse af de i de københavnske grunde investerede kapitaler.

Under henvisning til foranstående har Københavns repræsentanter foreslået følgende maksimale udnyttelsesgrader (idet der i højre kolonne til sammenligning er anført de nugældende udnyttelsesgrader ifølge Københavns byggelov):

Forslag:			*Nugældende udnyttelsesgrad:*
Boligbebyggelse			
1. grundkreds	2,0	+ indtil 30 %	2,5
2. «	1,25		2,0
3. «	1,0		1,0
4. «	0,5		0,5
Fastlagt erhvervsbebyggelse			
1. grundkreds	2,0	+ indtil 30 %	3,5
2. «	2,5		3,0
3. «	2,0		2,0
4. «	1,0		2,0

Da de byggende ikke har krav på forøgelse af udnyttelsesgraden på indtil 30 %, vil forslaget reelt betyde en varsom reduktion af de nugældende udnyttelsesgrader bortset fra boligbebyggelse i 3. og 4. grundkreds, hvor man har ønsket at give mulighed for en forøgelse ved hjælp af den nævnte 30 % regel og bortset fra erhvervsbebyggelse i 2. og 3. grundkreds, hvor en forøgelse på tilsvarende vis findes ønskelig for at fremme udflytningen af virksomheder fra den indre by.

2. Frederiksberg.

For Frederiksbergs vedkommende har *boligministeriets repræsentanter* kunnet tiltræde et forslag fra Frederiksberg kommunes repræsentanter om en inddeling af kommunen i 2 grundkredse, i princippet med Fasanvej slinj en som grænse og med udnyttelsesgrader på henholdsvis 1,25 og 0,8, d. v. s. stort set svarende til det af ministeriets repræsentanter foreslåede for Københavns 2. og 3. grundkreds.

Det bemærkes dog, at for så vidt man i Københavns byggelov måtte ende med at fastsætte en udnyttelsesgrad for 2. grundkreds på 1,2 bør tallet for Frederiksbergs 1. grundkreds ligeledes være 1,2 og ikke 1,25.

Lovudkastets bestemmelser om forhøjelser af de almindelige udnyttelsesgrader på grundlag af godkendte bebyggelsesplaner og om forhøjelser for erhvervsbebyggelser i områder, som er forbeholdt hertil, kan ministeriets repræsentanter tiltræde.

Frederiksbergs repræsentanter henviser til, at Frederiksberg kommune i et af Frederiksberg kommunalbestyrelse i 1960 til boligministeriet indsendt forslag til en ny byggelov, i det væsentlige baseret på den københavnske byggelov fra 1939, var inddelt i 3 grundkredse med maksimale udnyttelsesgrader for boligbebyggelse på henholdsvis 1,5, 1,0 og 0,5. Inddelingen og navnlig den dertil knyttede beskrivelse var temmelig kompliceret, og i nærværende udvalg har man fundet frem til en simplere inddeling af kommunen i 2 grundkredse, jfr. § 16 i lovudkastet til ny byggelov for Frederiksberg med bemærkninger. I kommunalbestyrelsens forslag af 1960 havde der ikke kunnet tages hensyn til reglen i landsbyggelovens § 33, stk. 5, om forhøjede udnyttelsesgrader for bebyggelse, der opføres på grundlag af godkendte bebyggelsesplaner, og bl. a. på denne baggrund har kommunens repræsentanter i udvalget ment at kunne gå ind for det ovenfor omtalte kompromis med almindelige maksimale udnyttelsesgrader på

1,25 og 0,8 i henholdsvis 1. og 2. grundkreds og gå med til, at tillægget for byggeri efter godkendte planer kun i 2. grundkreds bliver de 30 % (altså svarende til en højeste udnyttelsesgrad på 1,04), som er det maksimale tillæg efter nævnte bestemmelse i landsbyggeloven, medens det maksimale tillæg i 1. grundkreds begrænses til 25 % (hvorved den højeste udnyttelsesgrad bliver 1,56).

Kommunens repræsentanter mener, at det bortset fra bebyggelsesplaner i byplanvedtægter må forventes at blive sjældent, at de nævnte tillæg for bebyggelse efter godkendte planer kan opnås (fuldt ud), fordi disse planer principielt skal sikres ved tinglysning, jfr. boligministeriets cirkulære af 6. februar 1961, VIII C, og en sådan tinglysning yder kun den fornødne sikkerhed, hvis den er tiltrådt ikke alene af ejerne af de af bebyggelsesplanen berørte grunde, men også af panthavere og andre rettighedshavere; ellers behøver disse efter tinglysningsloven ikke at respektere den tinglyste bebyggelsesplan, og den kan tænkes at bortfalde ved alternativt opråb på en tvangsauktion, jfr. retsplejelovens § 563, stk. 2. En sådan enighed blandt alle rettighedshavere må forventes at blive vanskelig opnåelig (panthavere vil f. eks. forlange renteforhøjelser) i en udbygget kommune som Frederiksberg, hvor en karré typisk består af mange ejendomme.

I Frederiksberg kommunalbestyrelses forslag af 1960 var den 3. grundkreds (udnyttelsesgrad 0,5) kommunens villa- og rækkehusområder med en ret spredt beliggenhed. Næsten alle disse områder er i forvejen servitut- eller byplansikrede, og man har derfor i det foreliggende lovudkast ment at kunne nøjes med en regel om, at udnyttelsesgraden i områder i 2. grundkreds med bestående villa- eller rækkehusbebyggelse, som er sikret ved servitutter, ikke må overstige 0,5, jfr. lovudkastet til ny byggelov for Frederiksberg § 36, stk. 1, sidste pkt. (med mulighed for tillæg efter stk. 3). Videregående regulering af disse områder må ske ved byplanlægning.

Man har ikke fundet det hensigtsmæssigt at overføre systemet i landsbyggelovens § 33 om udnyttelsesgraders fastlæggelse gennem bygningsvedtægt, bl. a. fordi dette system har sin væsentligste begrundelse i, at det ville have været umuligt i selve loven at give grundkreds- og udnyttelsesgradsbestemmelser, som var egnede for hele landet.

For områder, udlagt til erhvervsbebyggelse, er de maksimale udnyttelsesgrader fastsat til 1,5 i 1. og 1,2 i 2. grundkreds (med mulighed for tillæg på henholdsvis 25 og 30 %, d. v. s. op til henholdsvis 1,875 og 1,56), sml. landsbyggelovens § 33, stk. 4 og 5, hvorefter den maksimale udnyttelsesgrad for udlagte erhvervsområder i ældre byområder er 2,0.

Om de foreslåede maksimale udnyttelsesgrader kan nås for det enkelte byggeforetagende, afhænger af, om der kan etableres tilfredsstillende friarealer til ophold m. v. og parkeringspladser, jfr. § 35 i lovudkastet til ny byggelov for Frederiksberg.

Om de anførte udnyttelsesgradsbestemmelser er der som nævnt ovenfor opnået enighed mellem ministeriets og kommunens repræsentanter; men det må bemærkes, at enigheden ikke omfatter bestemmelsen i landsbyggelovens § 29, stk. 3, 2. pkt., om tillægsarealets begrænsning til en fjerdedel af grundens areal (som ministeriets repræsentanter ønsker overført, kommunens ikke), jfr. bemærkningerne til § 33 i lovudkastet til ny byggelov for Frederiksberg.

KAPITEL 4

Udkast til byggelov for København.

KAPITEL 1

Lovens stedlige område

§ 1. Denne lov gælder for København.

Lovens saglige omrade

§ 2. Loven finder anvendelse på

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

Stk. 2. Til bebyggelse henregnes bygninger og mure samt andre faste konstruktioner og anlæg som tank- og beholderanlæg, tribuner, transportbroer, tunnelanlæg og kraner i det omfang, lovens anvendelse på de pågældende konstruktioner m. v. er begrundet i hensyn til den offentlige sikkerhed, orden og sundhed eller andre hensyn, som loven tilsigter at varetage.

Stk. 3. Loven kan efter magistratens bestemmelse bringes i anvendelse på transportable konstruktioner, som er genstand for bygningsmæssig udnyttelse.

Stk. 4. I det i § 5 omhandlede bygningsreglement kan optages nærmere bestemmelser om anvendelse af loven og de i medfør af loven udfærdigede forskrifter på de i stk. 1, b-d, omhandlede forhold.

Stk. 5. Loven finder anvendelse på bestående bebyggelse uanset tidspunktet for bebyggelsens opførelse, når de enkelte bestemmelser indeholder udtrykkelig hjemmel herfor.

Forsvarsmæssige m. fl. anlæg

§ 3. Bygningsmæssige foranstaltninger, der tjener forsvarsmæssige eller andre formål, som efter vedkommende ministers skøn bør hemmeligholdes, kan bringes til udførelse uden forelæggelse for eller godkendelse af magistraten i det omfang, de ikke omfatter tilslutning til gader, forsynings- **eller** afløbsledninger eller lignende anlæg.

Byggeservitutter

§ 4. Lovens bestemmelser om byggeservitutter finder anvendelse på servitutter, der vedrører

a. byggegrundes størrelse og længde af facade mod gade,
b. opførelse, indretning eller benyttelse af bebyggelse, og
c. anlæg og benyttelse af friarealer i forbindelse med bebyggelse.

Stk. 2. Byggeservitutter kan ikke gyldigt stiftes, ophæves eller forandres uden magistratens samtykke.

Stk. 3. Byggetilladelse og tilladelse til matrikulære ændringer kan gøres afhængig af overholdelse af de på en ejendom hvilende byggeservitutter, hvortil der er knyttet offentlige interesser af byplanmæssig eller bebyggelsesmæssig art.

Stk. 4. Byggeservitutter, hvortil der er knyttet offentlige interesser af byplanmæssig eller bebyggelsesmæssig art, kan håndhæves efter reglerne i §§ 72-73.

Stk. 5. Bestemmelserne i stk. 1-4 finder også anvendelse på de før lovens ikrafttræden pålagte byggeservitutter.

Stk. 6. Klageadgangen ifølge § 14 finder ik-

ke anvendelse på afgørelser vedrørende servitutter pålagt af kommunalbestyrelsen i forbindelse med afhændelse af ejendom eller i øvrigt som led i kontraktsforhold angående ejendom i kommunen.

Stk. 7. De i anden lovgivning indeholdte bestemmelser om hjemmel for offentlige myndigheder til pålæg af servitutter og de i henhold til sådanne bestemmelser pålagte servitutter berøres ikke af foranstående bestemmelser.

Bygningsreglement

§ 5. I et af boligministeren udfærdiget bygningsreglement fastsættes fornødne forskrifter om opførelse, konstruktion og indretning af bebyggelse til fyldestgørelse af sikkerhedsmæssige, brandmæssige og sundhedsmæssige hensyn. Der kan fastsættes bestemmelser om isolation mod kulde og varme, lyd, fugt og lugt og om udførelse af tekniske installationer samt bestemmelser, der sikrer mulighed for senere installation af sanitære og tekniske anlæg.

Stk. 2. For beboelsesbygninger, der opføres med udleje for øje, samt for bygninger, der er omfattet af § 48, kan i reglementet optages måinormer, der kan fremme anvendelsen af standardiserede bygningsdele, installationsdele og inventar.

Stk. 3. For lejligheder med et nettoareal på 110 m^2 eller derunder i beboelsesbygninger, der opføres med udleje eller salg for øje, kan i reglementet optages bestemmelser til sikring af en hensigtsmæssig planudformning under hensyn til lejlighedens tilsigtede brug.

Bygningsvedtægt

§ 6. I en af kommunalbestyrelsen vedtagen og af boligministeren stadfæstet bygningsvedtægt kan fastsættes supplerende byggeforskrifter for kommunen i den udstrækning, lovens enkelte bestemmelser indeholder udtrykkelig hjemmel herfor.

Stk. 2. Magistraten udfærdiger en offentlig bekendtgørelse om vedtægtens stadfæstelse og ikrafttræden.

KAPITEL 2

Bygningsmyndigheden

§ 7. Magistraten udøver bygningsmyndigheden.

Bygningsråd

§ 8. Kommunalbestyrelsen nedsætter et bygningsråd med den opgave at være rådgivende for magistraten ved dens udøvelse af bygningsmyndigheden.

Stk. 2. Borgmesteren for den magistratsafdeling, til hvilken behandlingen af byggesager er henlagt, er formand for bygningsrådet. Rådet skal i øvrigt bestå af mindst 1 medlem af kommunalbestyrelsen samt personer, som repræsenterer sagkundskab i bygningsmæssig, byplanmæssig, brandmæssig, hygiejnisk og juridisk henseende. Antallet af bygningsrådets medlemmer *og* dets nærmere sammensætning bestemmes i den i § 9 omhandlede administrationsvedtægt. I denne fastsættes tillige regler for arbejdstilsynets medvirken i bygningsrådet.

Stk. 3. Bygningsrådets erklæring skal indhentes om forslag til ændringer i eller tilføjelser til bygningsvedtægten og om forslag til bestemmelser om byggeområder. Rådets erklæring skal endvidere indhentes, inden byggetilladelse meddeles i sager vedrørende bebyggelse af nedennævnte arter:

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

Stk. 4. Magistraten kan indhente bygningsrådets erklæring i enhver sag, som skønnes at være af særegen eller principiel betydning.

Bygningsmyndighedens udøvelse

§ 9. Mod forevisning af behørig legitimation kan bygningsmyndighedens udøvere eller befuldmægtigede kræve adgang til enhver byggeplads eller ejendom for at anstille undersøgelse af, om denne lov, de i medfør af loven udfærdigede forskrifter og stillede betingelser samt de i § 4 omhandlede byggeservitutter er overholdt.

Stk. 2. Nærmere regler om bygningsmyndighedens udøvelse og tilsynet med byggeforskrifternes overholdelse fastsættes i en af kommunalbestyrelsen vedtagen og af boligministeren stadfæstet administrationsvedtægt.

Stk. 3. Boligministeren kan udfærdige bestemmelser om bygningsmyndighedens samarbejde med andre myndigheder efter forhandling med vedkommende andre ministre.

Byggetilladelse

§ 10. Arbejder, som omfattes af denne lov, må først påbegyndes, efter at en byggetilladelse er meddelt af magistraten. En byggetilladelse bortfalder, såfremt arbejdet ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato. Bestemmelsen i 2. punktum gælder også de før lovens ikrafttræden meddelte byggetilladelser.

Stk. 2. I bygningsreglementet kan optages bestemmelser om indskrænkninger i kravet om byggetilladelse.

Bygnings att est

§ 11. Arbejder, der kræver byggetilladelse, må ikke tages i brug, før magistraten har udfærdiget attest for, at arbejdet er udført i overensstemmelse med denne lov, de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser og de til byggetilladelsen knyttede vilkår.

Stk. 2. I bygningsreglementet kan optages bestemmelser om indskrænkninger i kravet om bygningsattest.

Stk. 3. I administrationsvedtægten kan optages bestemmelser om midlertidig ibrugtagen af et byggearbejde før udstedelse af bygningsattest.

Forskellige særlige anlæg m. m.

§ 12. For så vidt angår de i § 2, stk. 2, omhandlede anlæg og konstruktioner kan det ved forhandling mellem boligministeren og vedkommende fagminister bestemmes, at nærmere bestemte offentlige myndigheder og koncessionerede selskaber skal være undtaget fra bestemmelserne i §§ 10 og 11. I disse tilfælde skal vedkommende myndighed eller koncessionerede selskab forhandle med magistraten om anlæggets eller konstruktionens art, beliggenhed og udførelse og senest 3 uger før arbejdets påbegyndelse til samme indsende tegninger og planer over anlægget eller konstruktionen med angivelse af forholdet til omliggende grunde eller bebyggelse. Hvis magistraten finder, at anlægget eller konstruktionen vil komme i strid med de hensyn, loven tilsigter at varetage, hvorom indsigelse må fremsættes over for vedkommende myndighed eller selskab inden 3 uger efter anmeldelsen, og hvis enighed ikke kan opnås ved forhandling mellem magistraten og pågældende myndighed eller selskab, kan arbejdet kun gennemføres i det omfang og på den måde, hvorom der opnås enighed mellem vedkommende fagminister og boligministeren.

Nedrivning af bebyggelse

§ 13. Nedrivning af bebyggelse må først påbegyndes, efter at en tilladelse hertil er meddelt af magistraten.

Stk. 2. I bygningsvedtægten kan optages nærmere forskrifter for nedrivning af bebyggelse.

Klage

§ 14. Afgørelser trufne i henhold til denne lov eller i medfør af loven udfærdigede forskrifter kan med de undtagelser, som er hjemlet i loven eller i de nævnte forskrifter, påklages til boligministeren.

Stk. 2. Afgørelser, som kan påklages i henhold til stk. 1, skal indeholde oplysning om klageadgangen og om tidsfristen for klage.

Stk. 3. Når ikke andet er foreskrevet, er klagefristen 30 dage fra den dag, da afgørelsen er meddelt den pågældende. For beslutninger, hvorom der er udfærdiget offentlig bekendtgørelse, regnes klagefristen fra offentliggørelsen.

Stk. 4. Klage over et af magistraten givet pålæg fritager ikke for at efterkomme dette. Dog kan boligministeren bestemme, at en klage skal have opsættende virkning.

Stk. 5. 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. For beslutninger, hvorom der er udfærdiget offentlig bekendtgørelse, regnes fristen fra offentliggørelsen.

Dispensation

§ 15. Når vægtige grunde taler for at tillade en fravigelse af loven eller i medfør af loven udfærdigede bestemmelser, og det skønnes foreneligt med de hensyn, der ligger til grund for de pågældende bestemmelser, kan boligministeren, efter at magistraten har haft lejlighed

til at udtale sig over andragendet, meddele en dispensation hertil.

Stk. 2. Boligministeren kan meddele magistraten bemyndigelse til i et af ministeren fastsat omfang og efter retningslinjer fastsat af ministeren at udøve den i stk. 1 hjemlede dispensationsbef ø j else.

KAPITEL 3

Grundkredse

§ 16. Københavns område inddeles i 4 grundkredse:

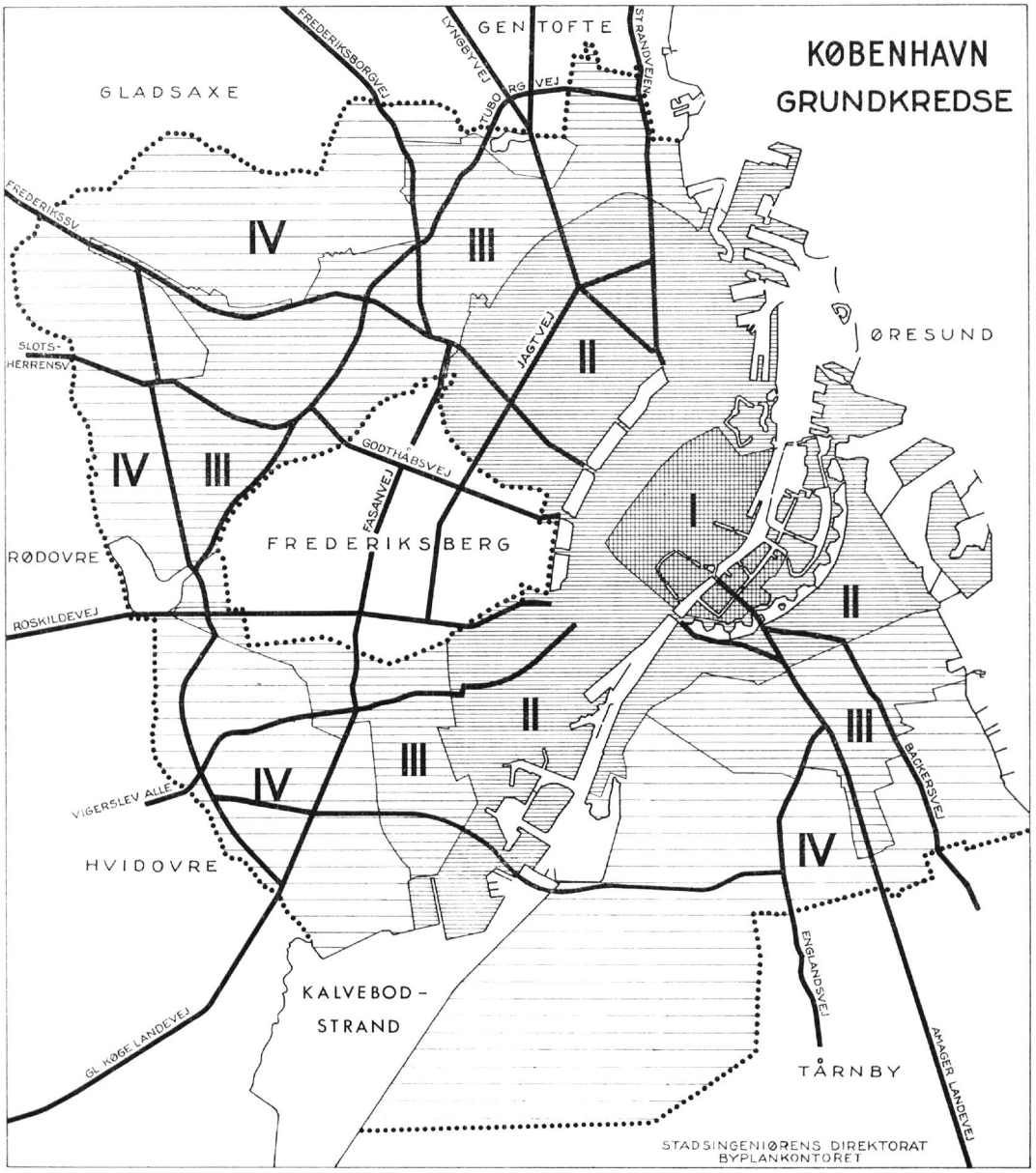
1. grundkreds omfatter den del af byen, som ligger inden for en linje, der dannes af: Esplanaden, Grønningen, Øster Voldgade, Nørre Voldgade, Vester Voldgade, Langebrogade, Christianshavns Voldgade, Bådsmandsstræde, Prinsessegade, Trangraven og havnen fra Nyhavn til Esplanaden.

Stk. 2. 2. grundkreds omfatter den del af byen, som ligger mellem den i stk. 1 angivne linje og en linje, der dannes af: Det nordvestlige skel af matr. nr. 5855 Udenbys Klædebo kvarter, vestlige side af Kystbanen, Borgervænget, Rovsingsgade, Tagensvej, grænsen mellem banen og matr. nr. 5571, 5570 og 167 *i* Udenbys Klædebo kvarter, Tagensvej, det nordvestlige skel af matr. nr. 5911 Udenbys Klædebo kvarter, Borgmestervangen, Hyltebro, østlige side af ringbanen, grænsen mellem Frederiksberg og København, grænsen mellem Valby og Udenbys Vester kvarter, sydskellet for matr. nr. 16 *t* Valby, syd- og østsiden af Vestre kirkegård, grænsen mellem Kongens Enghave og Valby, Enghavevej, Sydhavnsgade, Scandiagade og dennes forlængelse til havnen, havnen, 220 m fra sydskellet af matr. nr. 82 Eksercerpladsen, ti' den forlængede Artillerivej, vestskellet af matr. nr. 120, sydskellet af matr. nr. 133, 120 og 132, østskellet af matr. nr. 132, 135, 132 og 134 Eksercerpladsen, Artillerivej indtil stien nord for Politiskolen, denne sti indtil Amagerfælledvej, grænsen mellem Amagerbros kvarter og Eksercerpladsen fra hjørnet af Amager fælled vej og SundhoJmsvej, grænsen mellem Sundby vester og Amagerbros kvarter, grænsen mellem Sundbyøster og Amagerbros kvarter og havnen. Til denne grundkreds henføres de områder, som fremtidig måtte udlægges udelukkende eller overvejende som havnearealer, således at grænserne for disse fastsættes af boligministeren efter forslag af kommunalbestyrelsen og efter forhandling med ministeren for offentlige arbejder.

Stk. 3. 3. grundkreds omfatter den del af byen, som ligger inden for linjen, der dannes af:

a) Grænsen mellem Hellerup og Udenbys Klædebo kvarter, grænsen mellem Emdrup og Udenbys Klædebo kvarter, Lyngby vej, Emdrupvej, Tuborgvej, Lundedalsvej, Lundebakken, Emdrupvej, Frederiksborgvej, Rådvadsvej, Tonemestervej, det nordvestlige og sydvestlige skel af matr. nr. 1316 Utterslev, rotunden ved krematoriet, Frederiksborgvej, Skoleholdervej, det østlige og nordlige skel for matr. nr. 3 *k* Utterslev, det nordlige skel for matr. nr. 1132, 143 og 973 Utterslev, Rådvadsvej, Horsebakken, det nordlige skel for matr. nr. 20 Utterslev, Hyrdevangen, Frederikssundsvej, østskellet af matr. nr. 8 / Brønshøj, Ellevangen, det nordlige skel for matr. nr. 8 *gd*, 8 *ft*, 8 *en*, 8 *eg*, 8 *df* Brønshøj, sydskellet for Brønshøj kirkegård, Præstegårds Allé, det nordlige skel for matr. nr. 2964, 2966, 2967 og 2952 Husum, Kabbelejevej, det nordlige skel for matr. nr. 10 /, 10 *h*, 3137 og 3112 Husum, det vestlige skel for matr. nr. 3112 og 3135 Husum, en linje i en afstand af 50 m fra midtlinjen af Frederikssundsvej, Mørkhøj vej, Marbjergvej, en linje i en afstand af 50 m fra midtlinjen af Frederikssundsvej, Sonnerupvej, grænsen mellem Husum og Brønshøj, grænsen mellem Husum og Vanløse, Ålekistevej, grænsen mellem Vanløse og Vigerslev, grænsen mellem København og Frederiksberg, grænsen mod 2. grundkreds og Øresund.

b) Grænsen mod 2. grundkreds, grænsen mellem København og Frederiksberg, en linje i en afstand af 50 m fra midtlinjen af Roskildevej, Peter Bangs Vej, Valby Langgade, den nordøstlige side af Ballerupbanen, stien under Vestbanen, den østlige grænse for matr. nr. 496 og 499 Valby, Ramsingsvej til 143 m fra midtlinjen af Vigerslev Allé, herfra over til midten af Gerdasgade, Gammel Køge Landevej, det nordlige skel for matr. nr. 2093 og 11 *x* Valby, Bryggerivej Trekronergade, Strømmen, grænsen mellem Valby og Kongens Enghave.


KØBENHAVN
GRUNDKREDSE
GLADSAXE
GENTOFTE
FREDERIKSBORGVEJ
LYNGBYVEJ
TUBORGVEJ
STRANDVEJEN
FREDERIKSSV.
SLOTS-
HERRENSV.
JAGTVEJ
GODTHÅBSVEJ
FASANVEJ
FREDERIKSBERG
RØDOVRE
ROSKILDEVEJ
VIGERSLEV ALLÉ
HVIDOVRE
KALVEBOD-
STRAND
GL. KØGE LANDEVEJ
ØRESUND
BACKERSVEJ
ENGLANDSVEJ
AMAGER LANDEVEJ
TÅRNBY
I
II
III
IV
STADSINGENIØRENS DIREKTORAT
BYPLANKONTORET

c) Grænsen mod 2. grundkreds, en linje fra det sydligste punkt af grænsen mellem Amagerbros kvarter og Eksercerpladsen til hjørnet af Hegningen og Nordre Digevej, Hegningen, Hegningens forlængelse til skæring med Peder Skrivers Stis forlængelse, Peder Skrivers Sti, Englandsvej, Peder Lykkes Vej, det vestlige skel for matr. nr. 1731 og 820 Sundbyvester, Ulrik Birchs Allé, det vestlige skel for matr. nr. 828, 965, 984 og 9 *n* Sundbyvester. Thingvalla Allé, det vestlige skel for matr. nr. 9 *bb,* 9 *bd, 1726,* 1725, 9 *cz* og 1881 Sundbyvester, Hyacintvej, Gyldenlakvej, Vej lands Allé, Greisvej, Grækenlandsvej, Rodosvej, Kastrupvej, Italiensvej, Backersvej, Veronavej, Sorrentovej, Lodivej, Messinavej, Palermovej, forlængelsen af Palermovej til sydskellet af matr. nr. 3831 og 1513 Sundbyøster, den vestlige side af Amagerbanen, Øresundsvej og Øresund.

Stk. 4. 4. grundkreds omfatter resten af byen.

Byggeområder

§ 17. Kommunalbestyrelsen kan som led i kommunens almindelige byplanmæssige dispositioner bestemme, at nærmere angivne områder forbeholdes til boligbebyggelse eller erhvervsbebyggelse eller bestemte arter af bolig- eller erhvervsbebyggelse.

Stk. 2. Forslag til bestemmelser om byggeområder i medfør af stk. 1 skal fremlægges til offentligt eftersyn i mindst 3 uger. Om fremlæggelsen udfærdiges offentlig bekendtgørelse på den i kommunen brugelige måde, og i bekendtgørelsen skal fastsættes en frist af ikke under 6 uger fra bekendtgørelsens dato til fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag.

Stk. 3. Fremkommer der indsigelser eller ændringsforslag, som ikke bliver taget til følge af kommunalbestyrelsen, eller hvorom der ikke opnås enighed mellem kommunalbestyrelsen og vedkommende rettighedshaver, skal kommunalbestyrelsens beslutning forelægges for boligministeren, der træffer afgørelse i sagen. Ministeren kan bestemme, at et forslag, der efter ministerens skøn bør ændres i en eller flere henseender, på ny skal fremlægges til offentligt eftersyn i overensstemmelse med foranstående bestemmelser, før endelig beslutning træffes.

Stk. 4. Magistraten udfærdiger en offentlig bekendtgørelse om, hvilke byggeområder der er fastlagt i medfør af § 12 i byggelov for Staden København af 29. marts 1939. Efter udløbet af hvert kalenderår udfærdiges ny offentlig bekendtgørelse om de i det forløbne år stedfundne ændringer i og tilføjelser til byggeområdefortegnelsen.

Ændringer i byggeområder

§ 18. Kommunalbestyrelsen kan under iagttagelse af bestemmelserne i § 17 foretage ændringer i fastlagte byggeområder, når ændringerne kan gennemføres uden ulempe for de af dem omfattede eller berørte grunde, eller når forudsætningerne for den oprindelige inddeling er i væsentlig grad ændret, samt i forbindelse med regulering i henhold til §§ 53-57. Mindre ændringer af afgrænsningen af fastlagte byggeområder, om hvilke der er opnået enighed med ejerne af de grunde, som omfattes eller berøres af ændringen, kan foretages af magistraten uden iagttagelse af bestemmelserne i § 17, stk. 2-3.

Ubebyggelige områder

§ 19. Når et område har en sådan beskaffenhed eller beliggenhed, at bebyggelse indenfor området kan udsættes for sammenstyrtning, oversvømmelse eller anden skade, der kan medføre fare for brugerens eller andres liv, helbred eller ejendom, og sådan fare ikke ved passende foranstaltninger kan afværges, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at det pågældende område skal holdes fri for bebyggelse.

Stk. 2. En beslutning i henhold til stk. 1 skal respekteres af alle indehavere af rettigheder i ejendommene i området uden hensyn til, hvornår sådan ret er stiftet. Magistraten lader beslutningen tinglyse på ejendommene.

KAPITEL 4

Matrikelvæsenet

§ 20. Matrikelvæsenet i København henhører under magistraten og bestyres af stadskonduktøren.

Stadskonduktøren

§ 21. Stadskonduktøren er eneberettiget til at foretage bestemmelse og afsætning af matrikelskel samt gade- og byggelinjer, herunder ga-

demidtlinjer, og han afgør tvivlsspørgsmål om linje-, flade- og rummål i henseende til grunde og bygninger. Stadskonduktørens afgørelse om de nævnte forhold kan ikke påklages til højere administrativ myndighed.

Stk. 2. Stadskonduktøren 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 stadskonduktøren anbragte mærker må kun fjernes eller flyttes med stadskonduktørens medvirken, og mærkerne må ikke ødelægges, beskadiges eller forrykkes. Den som - uden at have erholdt tilladelse hertil - fjerner eller flytter et sådant mærke, eller som ødelægger eller beskadiger et mærke, er pligtig at udrede udgifterne ved dets genanbringelse.

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

Stk. 5. Nærmere regler for udøvelsen af stadskonduktørens myndighed kan fastsættes i administrationsvedtægten.

Stk. 6. Afgifter for de af stadskonduktøren udførte forretninger fastsættes i den i § 70 omhandlede afgiftsvedtægt.

Matrikulære ændringer

§ 22. Ved udstykning skal iagttages, at ingen parcel udlægges med en for dens benyttelse uheldig figur, og at enhver ved udstykningen fremkommende parcel på en af magistraten godkendt måde og i en af samme godkendt facadelængde støder op til og har lovlig adgang til en i gadefortegnelsen optaget gade. For bebyggede parcellers vedkommende skal gaden være anlagt. Beliggenheden for enden af en gade er ikke fyldestgørende, med mindre dette forhold er godkendt af magistraten.

Stk. 2. Matrikulære ændringer, hvorved der ville fremkomme forhold, som strider mod denne lov eller i medfør af loven udfærdigede bestemmelser, må ikke foretages, med mindre der af vedkommende myndighed er meddelt dispensation fra de pågældende bestemmelser. Magistraten kan tillade, at der under udførelse af et byggearbejde midlertidig ses bort herfra.

Stk. 3. Magistraten kan modsætte sig matrikulære ændringer, som efter magistratens skøn ville være til hinder for en hensigtsmæssig bebyggelse i overensstemmelse med de i stk. 2 nævnte bestemmelser.

Gadearealer

§ 23. Når en gade er opført i den i § 26 omhandlede gadefortegnelse som anlagt gade, kan magistraten bestemme, at anlægsarealerne såvel som sådanne til gadens udvidelse udlagte arealer, der ikke ejes af de enkelte ejere af de til gaden grænsende grunde, skal udgå af matriklen og dermed af tingbogen. 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 med fradrag af den tilsvarende værdi af mulige modydelser.

Stk. 2. Magistraten kan lade særskilt matrikulerede udvidelsesarealer, der ejes i forbindelse med de til gaden grænsende grunde, matrikulært henlægge til disse samt tilskøde og lade umatrikulerede gadearealer henlægge til tilgrænsende grunde, hvorunder de efter magistratens bestemmelse midlertidigt skal holdes hegnet. Tilskødningen og de til den matrikulære henlæggelse og overdragelse knyttede bestemmelser skal ved magistratens foranstaltning tinglyses på vedkommende grundejers bekostning.

KAPITEL 5

Gader og gademidtlinjer

§ 24. Når intet andet udtrykkeligt anføres, forstås ved gade i denne lov og de i medfør af loven udfærdigede forskrifter såvel offentlig som privat gade, vej eller plads. På stier kommer lovens bestemmelser til anvendelse i det omfang, de hensyn, som ligger til grund for bestemmelserne, efter magistratens skøn begrunder deres anvendelse.

Stk. 2. Ved en gades midtlinje forstås i denne lov, for så vidt angår gader uden fastlagte ret-

ningslinjer, den anlagte gades midtlinje, og for gader med fastlagte retningslinjer den fastlagte gades midtlinje. En gadeudvidelse, der kun er delvis, ensidig eller på anden måde uensartet, medfører ikke forskydning af gadens midtlinje, og dette gælder, uanset om gadeudvidelsen måtte være sket inden denne lovs ikrafttræden. Tvivlstilfælde afgøres af magistraten, der, når forholdene taler derfor, kan indrømme afvigelser fra disse regler.

Gadeanlæg som betingelse for bebyggelse

§ 25. Det er en betingelse for bebyggelse af en grund, at den har lovlig adgang til en i gadefortegnelsen optaget og behørigt anlagt gade og grænser op til denne i den udstrækning, magistraten skønner passende under hensyn til grundens størrelse og benyttelse. Magistraten bestemmer, i hvilket omfang og til hvilke tidspunkter de gader, til hvilke et grundstykke grænser op, skal bringes til udførelse, og påser, at der tilvejebringes sikkerhed for, at det samlede gadenet med de i gadeprojektet indbefattede pladser og stier og det samlede afløbssystem for det pågældende område efterhånden kan blive fuldført.

Stk. 2. Såfremt bebyggelse af en del af en grund under hensyn til dennes størrelse og beliggenhed efter magistratens skøn bør ske i henhold til en gade- eller bebyggelsesplan for hele grunden, kan byggetilladelse nægtes, indtil en retningsplan for gader over grunden — indeholdende de efter magistratens skøn fornødne bestemmelser om bebyggelsen - er godkendt og behørigt sikret.

Gadefortegnelse

§ 26. Magistraten udfærdiger en fortegnelse over såvel offentlige som private gader (gadefortegnelsen).

Stk. 2. I gadefortegnelsen angives, om en gade er offentlig eller privat, og gadens udlægsbredde og anlægsbredde. Ikke anlagte gadestrækninger, hvis udlæg er godkendt af magistraten eller reguleringskommissionen, optages i et særligt afsnit af fortegnelsen.

Stk. 3. De ved lovens ikrafttræden i den hidtidige gadefortegnelse optagne gader optages i fortegnelsen. Har der i den hidtidige gadefortegnelse til en gades optagelse i fortegnelsen i medfør af § 16, stk. 2, i byggelov for Staden København af 29. marts 1939 været knyttet forbehold med hensyn til højde, tæthed eller benyttelse af bebyggelse ved den pågældende gade, kan magistraten lade sådant forbehold tinglyse på de af dette omfattede ejendomme. Forbeholdet skal respekteres af alle indehavere af rettigheder i de pågældende ejendomme uden hensyn til, hvornår en sådan ret er stiftet. Forbehold, som ikke er tinglyst inden 1 år efter denne lovs ikrafttræden, bortfalder.

Stk. 4. Nye gader skal for at kunne optages i gadefortegnelsen opfylde de for gader i denne lov fastsatte bestemmelser.

Stk. 5. Gadefortegnelsen bringes til offentlighedens kundskab ved en af magistraten udfærdiget offentlig bekendtgørelse. Efter udløbet af hvert kalenderår udfærdiges en ny offentlig bekendtgørelse om de i det forløbne år skete ændringer i og tilføjelser til fortegnelsen.

Retningsplaner

§ 27. Udlæg af nye private gader skal ske ved en retningsplan, i hvilken gadernes beliggenhed, retning, bredde og tilslutning til andre gader fastlægges. I retningsplanen kan tillige fastlægges en ordning af bebyggelsen inden for planens område i form af en bebyggelsesplan eller ved fornødne særlige bestemmelser om bebyggelsens beliggenhed, omfang og udformning.

Stk. 2. Magistraten kan modsætte sig, at der foretages udstykninger inden for større sammenhængende, i det væsentlige ubebyggede områder, før en retningsplan er godkendt og sikret.

Stk. 3. Når det af en retningsplan omfattede område er over 1 ha, kan det forlanges, at der udover de nødvendige gader udlægges indtil 5 pct. af det samlede areal som fælles pladsareal til ophold, parkering el. lign.

Fastlæggelse af retningsplaner

§ 28. Retningsplan for en ejendom udarbejdes ved foranstaltning af dennes ejer. Magistraten kan forlange, at planen tillige skal omfatte andre ejendomme, og kan selv lade udarbejde retningsplaner for private ejendomme.

Stk. 2. Enhver ejer af en privat ejendom er efter magistratens bestemmelse pligtig at tåle, at de til en retningsplans udarbejdelse fornødne

forarbejder efter derom afgivet skriftlig varsel udføres på ejendommene, for så vidt det kan ske uden væsentlig ulempe.

Stk. 3. Er en retningsplan for alle af planen omfattede ejendomme tiltrådt af ejere og indehavere af tinglyste rettigheder, som berøres af planen, kan planen godkendes af magistraten. Kan sådan enighed om en retningsplan ikke tilvejebringes, træffer reguleringskommissionen efter begæring af magistraten endelig bestemmelse om, hvorvidt planen kan godkendes. Kommissionen kan foretage de efter dens skøn fornødne ændringer i planen og kan fastsætte fornødne særlige vilkår om fordeling af de med planens sikring og gennemførelse forbundne byrder og udgifter. Ændringer i planen kan ikke uden magistratens samtykke omfatte dens beslutninger om gaders beliggenhed, retning, bredde og tilslutning til andre gader eller af kommunalbestyrelsen i henhold til § 17 trufne beslutninger om byggeområder.

Stk. 4. En af alle vedkommende rettighedshavere tiltrådt og af magistraten godkendt retningsplan skal ved ejernes foranstaltning være tinglyst anmærkningsfrit på alle af planen omfattede ejendomme, før anlæg af de i planen fastlagte gader kan finde sted.

Stk. 5. Ændringer i godkendte retningsplaner sker efter foranstående regler.

BOLIGMINISTERIETS REPRÆSENTANTER:

Nye private gaders bredde

§ 29. Nye private gader skal i 1. grundkreds have mindst 15 m bredde og udenfor denne mindst 20 m bredde.

Stk. 2. Når bebyggelsesforholdene ved en gade sikres på en af magistraten godkendt måde, der gør en nedsat gadebredde forsvarlig, kan gadebredden tillades nedsat enten midlertidig eller endelig. Når tilladelsen meddeles som midlertidig, skal der mellem bebyggelsen og den anlagte del af gaden forblive et ubebygget areal af en sådan udstrækning, at der senere kan gives gaden den fulde bredde i henhold til stk. 1. Når gadeudvidelsen besluttes af magistraten, skal de pågældende arealer af vedkommende ejere anlægges som gade. Tilladelse til nedsættelse af gadebredden kan derhos betinges af, at et areal svarende til det, med hvilket gadebred-

KØBENHAVNS REPRÆSENTANTER:

Nye private gaders bredde

§ 29. Nye private gader skal i 1. grundkreds have mindst 15 m bredde og udenfor denne mindst 20 m bredde.

Stk. 2. Magistraten kan bestemme, at en gade skal udlægges med større bredde end ovenfor fastsat mod erstatning for det hertil fornødne grundareal, med mindre dette udlagges i medfør af en i henhold til stk. 3 *eller ved særlig aftale truffen ordning. Kommunen skal derhos deltage i de samlede udgifter til gadens anlæg i forhold til størrelsen af det areal, hvormed gaden anlægges udover de i stk. 1 angivne bredder. Såfremt der ikke opnas enighed om størrelsen af erstatningen for nævnte grundareal, fastsættes denne af taksationskommissionen, jfr.* § *67.*

Stk. 3. Når bebyggelsesforholdene ved en gade sikres på en af magistraten godkendt måde, der gør en nedsat gadebredde forsvarlig, kan gadebredden tillades nedsat enten midlertidig eller endelig. Når tilladelsen meddeles som midlertidig, skal der mellem bebyggelsen og den anlagte del af gaden forblive et ubebygget areal af en sådan udstrækning, at der senere kan gives gaden den fulde bredde i henhold til stk. 1. Når gadeudvidelsen besluttes af magistraten, skal de pågældende arealer af vedkommende ejere anlægges som gade. Tilladelse til nedsættelse af gadebredden kan derhos betinges af, at et areal svarende til det, med hvilket gadebred-

den er nedsat, udlægges og anlægges enten som pladsareal eller som gade til udvidelse af andre gader ud over de i stk. 1 foreskrevne bredder.

Nye private gaders anlæg

§ 29, a. Anlæg af en gade skal omfatte dens forsyning med de til en tilfredsstillende afvanding såvel af gaden som af de tilstødende eller omliggende grunde fornødne afløbsledninger og disses betryggende sikring i det omfang, de ikke anbringes i selve gadens grund, og skal i øvrigt ske i overensstemmelse med en af magistraten godkendt arbejds- og detailplan, indeholdende angivelse af profiler, tilslutning til andre gader og afvanding samt nærmere bestemmelser om den tekniske udførelse af anlægsarbejdet og de materialer, som skal anvendes derved.

Stk. 2. Når et gadeanlæg omfatter flere grunde, og der ikke mellem disses ejere kan opnås enighed om udførelsen af anlægget, kan spørgsmålene om tidspunktet for anlæggets udførelse, og om dette skal udføres i sin helhed eller foreløbig kun for en eller flere deles vedkommende, samt om fordelingen på grundejerne af arbejdet eller de med dette forbundne omkostninger af magistraten indstilles til reguleringskommissionens afgørelse.

Stk. 3. Ved anlæg af en gade kan magistraten ligeledes til reguleringskommissionens afgørelse indstille planer til nedlægning af forsynings- og afløbsledninger, ligesom magistraten kan forelægge reguleringskommissionen til afgørelse planer til nedlægning af nye ledninger i allerede bestående gader.

den er nedsat, udlægges og anlægges enten som pladsareal eller som gade til udvidelse af andre gader ud over de i stk. 1 foreskrevne bredder.

Hjørneafskæring

§ 30. Når en grunds grænselinjer mod gader skærer hinanden under en vinkel, der er mindre end 135 grader, skal det således fremkommende hjørne afskæres ved en linje, der danner lige store vinkler med de to gadelinjer. Arealet uden for hjørneafskæringen skal udlægges til og anlægges som gadeareal.

Stk. 2. Hjørneafskæringen skal have en længde af mindst 3 m i 1. og 2. grundkreds og mindst 5 m i 3. og 4. gmndkreds, såfremt andet ikke er fastsat i byplan eller reguleringsplan.

Stk. 3. Bestemmelserne i stk. 1, jfr. stk. 2, kan bringes i anvendelse også på tidligere udstykkede grunde, når bestående bebyggelse ikke er til hinder derfor. Finder hjørneafskæringen ikke sted i forbindelse med opførelse af en ny bebyggelse eller ombygning, der må sidestilles hermed, yder kommunen erstatning for det under gaden indlagte areal samt udreder udgifterne til skelforandring, hegnsflytning og arealets anlæg som gade. Bestemmelserne i §§ *66* og *61* finder herved anvendelse.

Stk. 4. I forbindelse med samlede gadeudlæg inden for større områder kan hjørneafskæring med magistratens samtykke udformes anderledes end bestemt i stk. 1.

BOLIGMINISTERIETS REPRÆSENTANTER:

Udvidelse af bestående gader

§ 30, a. For efterhånden at kunne udvide de den 1. januar 1940 bestående gader til den for nye gader fastsatte bredde kan det fordres, at enhver bebyggelse ved en gade i 2., 3. og 4. grundkreds holdes i indtil 10 m afstand fra gadens midtlinje. For de i 1. grundkreds beliggende gader kan kommunalbestyrelsen ved særlige planer træffe bestemmelse om deres ud-

KØBENHAVNS REPRÆSENTANTER:

Udvidelse af bestående gader

§ 30, a. For efterhånden at kunne udvide de den 1. januar 1940 bestående gader til den for nye gader fastsatte bredde kan det fordres, at enhver bebyggelse ved en gade i 2., 3. og 4. grundkreds holdes i indtil 10 m afstand fra gadens midtlinje. For de i 1. grundkreds beliggende gader kan kommunalbestyrelsen ved særlige planer træffe bestemmelse om deres ud-

videlse indtil 15 m bredde. Hjørneafskæring i henhold til § 30 finder i disse tilfælde sted i forhold til gadens udvidelseslinje.

Stk. 2. Når der i henhold til stk. 1 kræves tilbagerykning til en fastlagt udvidelseslinje, kan arealet mellem denne og den tidligere gadelinje til enhver tid fordres afgivet til gadens udvidelse *mod erstatning*. Magistraten bestemmer, om udvidelsesarealet ved tinglyst dokument skal udlægges som gadeareal, eller om det straks skal afskrives i matriklen og anlægges som gade, hvilket i så fald ved private gader sker på vedkommende ejers bekostning og foranstaltning efter magistratens anvisning, eller midlertidigt kan overlades ejeren af grunden til bebyggelse, forhave eller lign. på de af magistraten i hvert enkelt tilfælde fastsatte vilkår. Den i henhold til ovenstående fornødne tinglysning eller afskrivning skal respekteres ikke alene af ejere, men også af andre indehavere af rettigheder over de pågældende arealer, uanset hvornår sådan ret er erhvervet.

Stk. 3. Når der er krævet tilbagerykning til en udvidelseslinje, kan der ved bebyggelse af den pågældende grund regnes med den fordrede gadebredde, selv om denne ikke er gennemført ud for de øvrige grunde ved gaden. Tilstødende ejendomme kan ikke uden magistratens samtykke på nogen som helst måde, såsom ved anbringelse af vindues- eller døråbninger, skiltning eller reklamering, udnytte en sådan tilbagerykning.

Byggelinje

§ 30, b. Når kommunalbestyrelsen anser det for nødvendigt, at der sikres en gade uden for 1. grundkreds mulighed for udvidelse til en større bredde end i § 30, a, angivet, kan den beslutte, at bebyggelse ved gaden skal holdes inden for en byggelinje, der kan bestemmes på grundlag af en afstand fra gadens midtlinje af indtil 12,5 m i 2. grundkreds og indtil 15 m i 3. og 4. grundkreds efter omstændighederne med hjørneafskæring i forhold til den således fastlagte byggelinje. Videregående byggelinjepålæg kan ske ved reguleringsplan.

Udnyttelse af grunde efter pålæg af udvidelseslinje eller byggelinje

§ 31. Opførelse af tilbygning, side- eller

videlse indtil 15 m bredde. Hjørneafskæring i henhold til § 30 finder i disse tilfælde sted i forhold til gadens udvidelseslinje.

Stk. 2. Når der i henhold til stk. 1 kræves tilbagerykning til en fastlagt udvidelseslinje, kan arealet mellem denne og den tidligere gadelinje til enhver tid fordres afgivet til gadens udvidelse *uden erstatning*. Magistraten bestemmer, om udvidelsesarealet ved tinglyst dokument skal udlægges som gadeareal, eller om det straks skal afskrives i matriklen og anlægges som gade, hvilket i så fald ved private gader sker på vedkommende ejers bekostning *og* foranstaltning efter magistratens anvisning, eller midlertidigt kan overlades ejeren af grunden til bebyggelse, forhave eller lign. på de af magistraten i hvert enkelt tilfælde fastsatte vilkår. Den i henhold til ovenstående fornødne tinglysning eller afskrivning skal respekteres ikke alene af ejere, men også af andre indehavere af rettigheder over de pågældende arealer, uanset hvornår sådan ret er erhvervet.

Stk. 3. Når der er krævet tilbagerykning til en udvidelseslinje, kan der ved bebyggelse af den pågældende grund regnes med den fordrede gadebredde, selv om denne ikke er gennemført ud for de øvrige grunde ved gaden. Tilstødende ejendomme kan ikke uden magistratens samtykke på nogen som helst måde, såsom ved anbringelse af vindues- eller døråbninger, skiltning eller reklamering, udnytte en sådan tilbagerykning.

bagbygning eller anden bebyggelse, der vil være til hinder for eller i væsentlig grad vanskeliggøre en senere bebyggelse på samme grund i en for denne fastsat udvidelses- eller byggelinje, må ikke finde sted.

Stk. 2. Når de for en grund trufne bestemmelser om udvidelseslinje, byggelinje eller hjørneafskæring medfører, at en hidtil ubebygget grund ikke kan anvendes til selvstændig bebyggelse i forhold til den for det pågældende område forudsatte udnyttelsesgrad og bebyggelsesart og under overholdelse af de for samme gældende bestemmelser om bygningsafstande, kan ejeren fordre ejendommen som helhed overtaget af kommunen mod erstatning, medmindre de pågældende ulemper fuldstændig kan afhjælpes ved regulering i henhold til reg-

lerne i §§ 53-62. Samme ret tilkommer en ejer af en hidtil bebygget grund efter stedfunden nedrivning af bebyggelsen. Træffer reguleringskommissionen beslutning om, at en udredning ikke skal gennemføres, kan kommunalbestyrelsen frigøre sig for kravet om overtagelse af ejendommen, når den frafalder tilbagerykningen inden 6 uger efter at være gjort bekendt med reguleringskommissionens afgørelse.

Stk. 3. Tvivlsspørgsmål angående berettigelsen af de i henhold til stk. 1 trufne beslutninger eller af de i henhold til stk. 2 fremsatte krav afgøres af reguleringskommissionen.

Gadenavne og husnumre m. m.

§ 31, a. Navngivning af gader sker i overensstemmelse med vejlovgivningens regler herom. Disse kan også bringes til anvendelse på færdselsarealer, der danner adgang til bebyggelse.

Stk. 2. Nærmere forskrifter angående navngivning af gader, tildeling af husnumre samt udførelse, anbringelse og belysning af skilte med gadenavne, karrénumre, husnumre og matrikelnumre fastsættes i et af kommunalbestyrelsen udfærdiget regulativ. Anbringelse og vedligeholdelse af gadenavneskilte og påligning af de hermed forbundne udgifter kan ske efter vejlovgivningens regler om gaders istandsættelse.

Stk. 3. De i stk. 2 indeholdte forskrifter finder tillige anvendelse på bebyggelse og grunde beliggende ved de ved lovens ikrafttræden eksisterende gader.

Overkørsler

§ 32. Overkørsler fra gaders kørebaner til ejendomme må kun indrettes efter forud indhentet tilladelse fra magistraten. Magistraten kan stille krav med hensyn til den nærmere placering, udformning og anvendelse af sådanne overkørsler og kan nægte tilladelse til indretning af overkørsel, såfremt en sådan efter magistratens skøn er uforsvarlig eller særlig uhensigtsmæssig af færdselsmæssige eller andre hensyn. Vedligeholdelse og eventuel omlægning af overkørsler påhviler ejendommens ejer.

BOLIGMINISTERIETS REPRÆSENTANTER:

Fremspringende bygningsdele m. m.

§ 33. I det i § 5 omhandlede bygningsreglement fastsættes nærmere bestemmelser om anbringelse af fremspringende bygningsdele, skilte, udhængsskabe og lign. udover vej- eller byggelinje.

Forvaltningsmyndigheden med hensyn til gader

§ 33, a. Den almindelige forvaltningsmyndighed over anlagte gader udøves af magistraten. *Magistraten kan tillade anden råden over en gades grund end den i § 33 omhandlede, når omstændighederne taler derfor og en sådan særlig råden ikke kommer i strid med gadens bestemmelse at tjene som adgangs- og lysningsareal.* Kommunalbestyrelsen fastsætter de nærmere vilkår for en sådan særlig råden *over gadeareal,* derunder hvorvidt der skal betales afgift herfor. Når sådan afgift betinges med hensyn til private gader, skal den efter magistratens

KØBENHAVNS REPRÆSENTANTER:

Forvaltningsmyndigheden med hensyn til gader

§ 33. Den almindelige forvaltningsmyndighed over anlagte gader udøves af magistraten, *der, når omstændighederne taler derfor, kan tillade en råden over en gades grund, der går udover, men dog ikke må komme i strid med dens bestemmelse at tjene som adgangs- og lysningsanlæg.* Kommunalbestyrelsen fastsætter de nærmere vilkår for en sådan særlig råden, derunder hvorvidt der for samme skal erlægges afgift. Når sådan afgift betinges med hensyn til private gader, skal den efter magistratens nærmere bestemmelse anvendes til *delvis dækning af grundejernes udgifter* til gadens istandsættelse, belysning og renholdelse.

Stk. 2. Nærmere bestemmelser vedrørende fremspringende bygningsdele, der tillades i henhold til stk. 1, optages i bygningsvedtægten. Regler for anbringelse af udhængsskabe, skilte, markiser m. v. samt anden lignende rå-

nærmere bestemmelse anvendes til gadens istandsættelse, belysning og renholdelse.

Stk. 2. Magistraten kan lade foretage sådanne forandringer ved gaders indretning eller anlæg, som skønnes nødvendige eller tilrådelige af færdselsmæssige eller andre almene hensyn, derunder hel eller delvis afspærring af en gade for gennemgående færdsel. Foretages der i så henseende foranstaltninger, for hvilke der ikke er forudsat bidragspligt for grundejerne i den almindelige vejlovgivning, skal de udføres uden udgift for disse.

Stk. 3. Magistraten kan lade de til gadebelysning nødvendige belysningslegemer med tilhørende ledninger anbringe på bygninger tilhørende private, såvel som de til ophængning af luftledninger i forbindelse med offentlige samfærdsels- eller forsyningsanlæg fornødne bæretråde samt færdselsskilte, mærker for ledningsanlæg og lign., alt for så vidt det kan ske uden væsentlig ulempe for ejendommens ejer eller brugere.

Stk. 4. I ethvert gadeareal kan der, selv om det kun er udlagt og endnu ikke anlagt som gade, nedlægges ledninger og kabler og anbringes lignende efter magistratens skøn nødvendige eller hensigtsmæssige anlæg, ligesom ejerne af uanlagte gader er pligtige at tilstede adgang til disse i det omfang, som er fornødent til foretagelse af eftersyn og istandsættelse af de pågældende anlæg. Såfremt der ikke foreligger overenskomst med hensyn til mulig erstatning for skade, der måtte forvoldes i sådan anledning, afgøres spørgsmålet desangående, for så vidt det ikke henhører under vandløbslovgivningen, af taksationskommissionen. Nødvendiggør nedlægning af ledninger eller kabler, at stikledninger til andre i gaden anbragte ledninger omlægges, kan ejerne af de pågældende ejendomme ikke modsætte sig dette.

den over gadeareal kan optages i et af magistraten udfærdiget regulativ.

Stk. 2, a. Magistraten kan lade foretage sådanne forandringer ved gaders indretning eller anlæg, som skønnes nødvendige eller tilrådelige af færdselsmæssige eller andre almene hensyn, derunder hel eller delvis afspærring af en gade for gennemgående færdsel. Foretages der i så henseende foranstaltninger, for hvilke der ikke er forudsat bidragspligt for grundejerne i den almindelige vejlovgivning, skal de udføres uden udgift for disse.

Stk. 2, b. Magistraten kan lade de til gadebelysning nødvendige belysningslegemer med tilhørende ledninger anbringe på bygninger tilhørende private, såvel som de til ophængning af luftledninger i forbindelse med offentlige samfærdsels- eller forsyningsanlæg fornødne bæretråde samt færdselsskilte, mærker for ledningsanlæg og lign., alt for så vidt det kan ske uden væsentlig ulempe for ejendommens ejer eller brugere.

Stk. 2, c. I ethvert gadeareal kan der, selv om det kun er udlagt og endnu ikke anlagt som gade, nedlægges ledninger og kabler og anbringes lignende efter magistratens skøn nødvendige eller hensigtsmæssige anlæg, ligesom ejerne af uanlagte gader er pligtige at tilstede adgang til disse i det omfang, som er fornødent til foretagelse af eftersyn og istandsættelse af de pågældende anlæg. Såfremt der ikke foreligger overenskomst med hensyn til mulig erstatning for skade, der måtte forvoldes i sådan anledning, afgøres spørgsmålet desangående, for så vidt det ikke henhører under vandløbsl ovgivningen, af taksationskommissionen. Nødvendiggør nedlægning af ledninger eller kabler, at stikledninger til andre i gaden anbragte ledninger omlægges, kan ejerne af de pågældende ejendomme ikke modsætte sig dette.

Hegn mod gade

§ 34. Ethvert grundstykke skal indhegnes mod gade i den udstrækning, det ikke er bebygget umiddelbart i gadelinjen. Magistraten kan, når forholdene skønnes at tale derfor, fritage for hegnspligten. Vilkår for sådan fritagelse skal respekteres af alle indehavere af rettigheder over den pågældende ejendom, uanset hvornår retten er erhvervet. Magistraten foranlediger, at vilkårene tinglyses på ejendommen på ejerens bekostning.

Stk. 2. Med hensyn til istandsættelse, vedligeholdelse og belysning af uindhegnede arealer kan vejlovgivningens bestemmelser bringes til anvendelse. Dele af sådanne arealer, der har karakter af færdselsareal, skal, når magistraten

forlanger det, holdes åbne for almindelig færdsel, hvorhos magistraten bestemmer, i hvilket omfang de for gader i øvrigt gældende bestemmelser skal finde anvendelse. De i dette stykke indeholdte bestemmelser kan bringes til anvendelse også på de ved lovens ikrafttræden bestående færdselsarealer af denne art.

Stk. 3. I bygningsvedtægten optages nærmere bestemmelser om hegnspligten, herunder om hegns art og højde.

Sikring af gade ved byggeforetagender

§ 35. Ved ethvert byggeforetagende påhviler det den byggende at træffe alle i forhold til arbejdets art og omfang fornødne foranstaltninger såvel til afværgelse af fare eller ulempe for forbipasserende som til sikring mod udskriden eller anden beskadigelse af gadeterræn med de deri værende ledninger, kabler, standere m. v.

Stk. 2. Dersom der ved kørsel i anledning af et byggeforetagende i kendelig grad forårsages slid på private gader, bestemmer magistraten, hvilke særlige bidrag til istandsættelse og vedligeholdelse der bliver at pålægge den ejendom, på hvilken byggeforetagendet udføres.

Stk. 3. Nærmere bestemmelser til fyldestgørelse af de i stk. 1 og 2 omhandlede bestemmelser kan optages i bygningsvedtægten.

Gaders nedlæggelse

§ 36. Nedlæggelse af privat gadeareal sker ved retningsplan i henhold til §§ 27 og 28. Retningsplanen skal angive, hvorledes der vil være at forholde med det frigjorte areal, derunder dets matrikulering, såfremt det helt eller delvis skal henlægges til private grunde, jfr. stk. 3, i hvilket tilfælde det går ind under de for det pågældende område fastsatte byggebestemmelser. Ved retningsplanen bestemmes tillige, hvorledes der skal forholdes med mulige i gadearealet anbragte ledninger, kabler m. v. samt med de i gaden anvendte materialer.

Stk. 2. Nedlæggelse af offentligt gadeareal kræver vedtagelse af kommunalbestyrelsen, som ligeledes bestemmer, hvorledes der skal forholdes med det derved frigjorte areal, jfr. stk. 1.

Stk. 3. Magistraten er bemyndiget til at foretage tilskødning af arealer, der måtte fremkomme ved nedlægning af gader i henhold til denne paragraf. Bekostningen herved kan pålægges den, der får grundareal tillagt.

Stk. 4. Bestemmelserne i denne paragraf kan bringes i anvendelse på gammel ved udskiftning udlagt gadejord og på faktisk i brug værende gadearealer, der ikke måtte være optaget i gadefortegnelsen.

Stk. 5. Sker nedlæggelse af gadeareal som led i en regulering, forholdes der efter bestemmelserne i SS 53-57.

Afløb, vandforsyning m. m.

§ 37. Når bygninger opføres, skal grundens og bygningens vandafledning ordnes på en af magistraten godkendt måde, som er tilfredsstillende såvel for den pågældende ejendom som i forhold til de omliggende arealer. Der skal udføres forsvarligt afløb for spildevand, regnvand, overfladevand og grundvand.

Stk. 2. Magistraten kan til enhver tid kræve de til fyldestgørelse af bestemmelserne i stk. 1 fornødne foranstaltninger bragt til udførelse i overensstemmelse med gældende vandløbslovgivning.

Stk. 3. Når undersøgelse, derunder blotlæggelse af ledninger og lign. skønnes nødvendig til konstatering af årsagen til mangler ved en ejendoms afløb, kan magistraten lade foretage de hertil fornødne arbejder såvel på den pågældende ejendom som på omliggende ejendomme. Konstateres der på en af ejendommene mangler ved afløbet, som skønnes helt eller delvis at være årsag til ulempen, og for hvilke ejeren af den pågældende ejendom efter lovgivningens almindelige regler må bære ansvaret, skal han godtgøre kommunen de med de foretagne undersøgelser og arbejder forbundne udgifter.

Stk. 4. Enhver bebyggelse skal have forsvarlig og tilstrækkelig drikkevandsforsyning, som skal opfylde bestemmelserne herom i kommunens sundhedsvedtægt. Der skal være en efter bebyggelsens beliggenhed og forhold i øvrigt forsvarlig adgang til brandslukning.

Stk. 5. Forinden en byggetilladelse meddeles, skal magistraten have truffet bestemmelse om

eller godkendt, i hvilken højde (kote) bebyggelsen og terrænet om denne skal lægges.

Stk. 6. Om afløb og afløbsledninger samt om forandringer af afløb for bebyggelse, som er bestående ved denne lovs ikrafttræden, gælder de i det af boligministeren udfærdigede bygningsreglement herom fastsatte bestemmelser.

KAPITEL 6

Bebyggelsens omfang

§ 38. Bebyggelsens største tilladelige omfang bestemmes for hver enkelt grund som et forhold mellem bygningernes bruttoetageareal og grundens areal med tillægsareal. Det derved fremkomne tal betegnes som udnyttelsesgraden.

Stk. 2. Når der for en gade er fastsat en udvidelseslinje, medregnes til grundens areal alene arealet bag udvidelseslinjen.

BOLIGMINISTERIETS REPRÆSENTANTER:

Stk. 3. Som tillægsareal medregnes gadearealet ud for grunden indtil gadens midtlinje og i tilfælde af, at der for en gade er fastsat en udvidelseslinje, tillige arealet mellem grundens grænse og udvidelseslinjen. Tillægsarealet kan med de i stk. 4 nævnte undtagelser kun medregnes i en bredde af 10 m fra henholdsvis grundens grænse mod gaden og gadens udvidelseslinje *og kan i intet tilfælde medregnes med mere end en fjerdedel af grundens areal.* Et areal kan ikke indgå som tillægsareal for flere grunde.

KØBENHAVNS REPRÆSENTANTER:

Stk. 3. Som tillægsareal medregnes gadearealet ud for grunden indtil gadens midtlinje og i tilfælde af, at der for en gade er fastsat en udvidelseslinje, tillige arealet mellem grundens grænse og udvidelseslinjen. Tillægsarealet kan med de i stk. 4 nævnte undtagelser kun medregnes i en bredde af 10 m fra henholdsvis grundens grænse mod gaden og gadens udvidelseslinje. Et areal kan ikke indgå som tillægsareal for flere grunde.

Stk. 4. Har en gade en større breddde end 20 m, kan magistraten, når forholdene skønnes at tale derfor, tillade, at tillægsarealet - endeligt eller midlertidigt — beregnes efter en større bredde end 10 m. Arealer, der under den tidligere bygningslovgivning er afgivet til gade, men uanset dette er tilladt medregnet til grundarealet, medregnes til dette i overensstemmelse med de for tilladelsen fastsatte vilkår.

Stk. 5. I det i § 5 omhandlede bygningsreglement fastsættes nærmere bestemmelser om beregningen af bruttoetageareal, grundens areal og tillægsareal.

Bebyggelsens anbringelse på grunden

§ 39. For så vidt bestemmelser derom ikke indeholdes i en fastlagt plan eller i godkendte servitutbestemmelser, skal al bebyggelse på en grund i henseende til beliggenhed og højde i hvert enkelt tilfælde godkendes af magistraten i henhold til de i § 42 indeholdte bestemmelser.

Stk. 2. Såfremt magistraten ved opførelse af ny bebyggelse, herunder tilbygning til bestående bebyggelse, skønner, at hensyn til bestående eller forventet bebyggelse på nabogrund eller hensyn til gadebilledet som helhed kræver en anbringelse af bebyggelsen i forhold til naboskel enten som fritliggende eller som sluttet, kan magistraten træffe bestemmelse herom. Magistraten kan ud fra de samme hensyn forlange, at en bebyggelse i forhold til gade skal opføres i gadelinjen eller i en fastlagt byggelinje.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan for at sikre en forsvarlig og hensigtsmæssig bebyggelsesregulering bestemme, at bebyggelse skal holdes i en afstand af indtil 15 m fra en gades midtlinje efter omstændighederne med hjørneafskæring i forhold til den således bestemte afstand. Beslutninger herom skal ved anbefalet brev meddeles ejerne af de af beslutningen omfattede ejendomme og offentligt bekendtgøres. Beslutningen skal respekteres af alle indehavere af rettigheder i ejendommene uden hensyn til, hvornår sådan ret er stiftet. Magistraten lader beslutningen tinglyse på ejendommene.

Stk. 4. Medfører en af kommunalbestyrelsen truffen beslutning om byggelinje i henhold til stk. 3, at den bebyggelige del af en ejendom bliver så lille eller således beskaffen, at grunden ikke hensigtsmæssigt kan anvendes til selvstændig bebyggelse i forhold til den for området forudsatte udnyttelsesgrad og bebyggelsesart - og under overholdelse af de for området gældende bestemmelser om bygningsafstande - og kan dette forhold ikke afhjælpes ved regulering i henhold til §§ 53-57, kan ejeren inden 3 måneder efter at være gjort bekendt med beslutningen fordre ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Stk. 5. Spørgsmål om berettigelsen af krav om kommunens overtagelse af en ejendom i henhold til stk. 4 afgøres af taksationskommissionen. Erstatningens fastsættelse sker i overensstemmelse med bestemmelserne i §§ 66-67.

Stk. 6. Har kommunalbestyrelsen i forbindelse med et pålæg af byggelinje i henhold til stk. 3 truffet beslutning om en regulering, men bestemmer reguleringskommissionen, at en udredning ikke skal gennemføres, kan kommunalbestyrelsen frigøre sig for krav om overtagelse af en ejendom i henhold til stk. 4, hvis den frafalder den vedtagne byggelinje inden 6 uger efter at være gjort bekendt med reguleringskommissionens afgørelse.

Det ubebyggede areal

§ 40. I det i § 5 omhandlede bygningsreglement fastsættes nærmere bestemmelser om størrelse, anlæg og indretning af ejendommes ubebyggede arealer til sikring af tilfredsstillende opholdsarealer, adgangs- og tilkørselsforhold, redningsmuligheder for brandvæsenet samt parkering.

Stk. 2. Ved beboelsesbygninger skal der i det fri sikres et passende opholdsareal for beboerne. Når en bebyggelse indrettes til beboelse for mere end 8 familier, skal der, når ikke andet godkendes af magistraten, tillige tilvejebringes et tilstrækkeligt stort og frit areal alene til opholdssted og legeplads for børn.

Stk. 3. Ved bebyggelse, der helt eller delvis indrettes til erhvervsformål, skal der, når ikke andet godkendes af magistraten, indrettes særlig opholdsplads i det fri for de i virksomheden beskæftigede.

Stk. 4. Ved enhver bebyggelse kan kræves passende indretning for cykelparkering og udlagt det under hensyn til bebyggelsens omfang og benyttelse påkrævede friareal til tilkørsel og parkering af vogne.

Stk. 5. Beplantning, der væsentligt forringer adgangs- eller lysforholdene, kan forlanges beskåret eller fjernet.

Stk. 6. Ubebyggede arealer, der er udlagt og godkendt i henhold til bestemmelserne i denne paragraf og de i medfør af stk. 1 udfærdigede forskrifter, må ikke benyttes i strid med formålet med deres udlæg. Når der ved en bebyggelse, der er opført inden lovens ikrafttræden, findes frie arealer, der er fornødne og egnede til at opfylde de i denne paragraf angivne formål, kan magistraten modsætte sig, at de bebygges eller benyttes på en måde, der vil komme i strid med disse formål. Bestemmelsen i stk. 5 kan ligeledes bringes i anvendelse på sådanne arealer.

Stk. 7. De i stk. 6 omhandlede arealer og derpå værende indretninger skal stedse holdes i forsvarlig stand. Såfremt deres tilstand frembyder fare, eller forringes deres anvendelse til det formål, hvortil de er bestemt, i væsentlig grad, kan magistraten meddele ejeren påbud om afhjælpning af manglerne. Bestemmelserne i dette stykke gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført.

BOLIGMINISTERIETS REPRÆSENTANTER:

Udnyttelsesgradernes størrelse

§ 41. Når ingen anden bestemmelse er truffet i byplan eller reguleringsplan, må en bebyggelses udnyttelsesgrad ikke overstige:

i 1. grundkreds *1,6*
i 2. grundkreds *1,2*
i 3. grundkreds *0,8*
i 4. grundkreds *0,4*

Stk. 2. I områder i 2., 3. og 4. grundkreds, som i medfør af § 17 er forbeholdt erhvervsbebyggelse, kan magistraten tillade udnyttelsesgraden forhøjet indtil henholdsvis *2,0, 1,5 og 1,0.* Det samme gælder områder, hvor erhvervsbebyggelse er sikret ved særlige af magistraten godkendte servitutbestemmelser, hvorefter der kun må indrettes enkelte boliger for driftsleder, opsyn eller andre personer knyttet til erhvervsvirksomhederne.

Stk. 3. Magistraten kan for bebyggelser, der opføres på grundlag af godkendte bebyggelsesplaner, tillade forhøjelser med indtil *25 % i 1. grundkreds og indtil 30 % i de andre grundkredse* af de i stk. 1 og stk. 2 nævnte udnyttelsesgrader.

Stk. 4. De i stk. 3 omhandlede bebyggelsesplaner skal omfatte et efter magistratens skøn passende afgrænset område. Planen skal sikre såvel den aktuelle bebyggelse som fremtidig bebyggelse inden for planens område de i loven og bygningsreglementet foreskrevne friarealer og afstandsforhold og skal tage sigte på, at der opnås de bedst mulige samlede bebyggelsesforhold også i forhold til de omliggende grunde.

Bygningers højde- og afstandsforhold

§ 42. Til sikring af tilfredsstillende bygningsafstande og lysforhold fastsættes i bygningsreglementet bestemmelser om bebyggelsers maksimale højde i forhold til gade, naboskel og anden bebyggelse på samme grund.

Stk. 2. Den maksimale højde skal fastsættes til mindst:

KØBENHAVNS REPRÆSENTANTER:

Udnyttelsesgradernes størrelse

§ 41. Når ingen anden bestemmelse er truffet i byplan eller reguleringsplan, må en bebyggelses udnyttelsesgrad ikke overstige:

i 1. grundkreds *2,0*
i 2. grundkreds *1,25*
i 3. grundkreds *1,0*
i 4. grundkreds *0,5*

Stk. 2. I områder i 2., 3. og 4. grundkreds, som i medfør af § 17 er forbeholdt erhvervsbebyggelse, kan magistraten tillade udnyttelsesgraden forhøjet indtil henholdsvis *2,5 2,0* og *1,0.* Det samme gælder områder, hvor erhvervsbebyggelse er sikret ved særlige af magistraten godkendte servitutbestemmelser, hvorefter der kun må indrettes enkelte boliger for driftsleder, opsyn eller andre personer knyttet til erhvervsvirksomhederne.

Stk. 3. Magistraten kan for bebyggelser, der opføres på grundlag af godkendte bebyggelsesplaner, tillade forhøjelser med indtil *30* % af de i stk. 1 og og stk. 2 nævnte udnyttelsesgrader.

Stk. 4. De i stk. 3 omhandlede bebyggelsesplaner skal omfatte et efter magistratens skøn passende afgrænset område. Planen skal sikre såvel den aktuelle bebyggelse som fremtidig bebyggelse inden for planens område de i loven og bygningsreglementet foreskrevne friarealer og afstandsforhold og skal tage sigte på, at der opnås de bedst mulige samlede bebyggelsesforhold også i forhold til de omliggende grunde.

I 1. grundkreds:

a. afstanden til modstående gadelinje
b. 4 m + afstanden til naboskel
c. afstanden mellem bebyggelser på samme grund.

/ 2. grundkreds:

a. 0,8 X afstanden til modstående gadelinje
b. 3 m + 0,8 X afstanden til naboskel
c. 0,8 X afstanden mellem bebyggelser på samme grund.

/ *3. grundkreds:*

a. 0,65 X afstanden til modstående gadelinje
b. 3m + 0,65 X afstanden til naboskel for enfamilieshuse med indtil 2 etager 1,4 X afstanden til naboskel. For enfamilieshuse med mere end én etage kan fastsættes en mindste skelafstand for vinduer og altaner o. lign.
c. 0,65 X afstanden mellem bebyggelser på samme grund.

/ *4. grundkreds:*

a. 0,5 X afstanden til modstående gadelinje
b. 3 m + 0,5 X afstanden til naboskel for enfamilieshuse med indtil 2 etager 1,4 X afstanden til naboskel. For enfamilieshuse med mere end én etage kan fastsættes en mindste skelafstand for vinduer og altaner o. lign.
c. 0,5 X afstanden mellem bebyggelser på samme grund.

Stk. 3. Ved beregning af den tilladelige højde i forhold til gade kan ikke regnes med en større gadebredde end 20 m, med mindre andet godkendes af magistraten. Er en gade midlertidigt anlagt i en mindre bredde end gadens udlægsbredde, eller er der pålagt grundene ved den modstående gadeside byggelinjer, beregnes højden - med den begrænsning, som følger af 1. punktum — i forhold til afstanden til henholdsvis udlægslinjen og byggelinjen.

Stk. 4. I områder, som i medfør af § 17 er forbeholdt erhvervsbebyggelse, kan magistraten tillade, at bestemmelserne om bebyggelsers højde i bygningsreglementet fraviges, når forholdene inden for det enkelte område taler derfor. Det samme gælder afgrænsede områder, hvor erhvervsbebyggelse er sikret ved særlige af magistraten godkendte servitutbestemmelser, hvorefter boliger kun må indrettes i det for driftsleder, opsyn og lignende personer nødvendige omfang.

Stk. 5. I de i § 41, stk. 4, omhandlede bebyggelsesplaner kan bestemmelserne om bygningers højde i forhold til naboskel i bygningsreglementet fraviges, når det sikres, at afstanden mellem bygningerne ikke bliver mindre end forlangt for bebyggelser på samme grund.

Stk. 6. Ved ny bebyggelse på steder, hvor der efter magistratens skøn bør tages hensyn til bestående bebyggelse, kan der i overensstemmelse med dennes karakter fastsættes gesimshøjder og højdegrænseplaner, der dog ikke må gå over de højdegrænser, der er fastsat i bygningsreglementet.

Stk. 7. Særlige bestemmelser om bygningshøjder kan fastsættes i byplan og reguleringsplan.

Grænseområder

§ 43. For områder, som har eller kan forudses at ville få samlet bebyggelse i København og tilgrænsende kommuner, kan ved overenskomst mellem kommunalbestyrelserne træffes fælles bestemmelser om bebyggelsens regulering, særlig i henseende til bebyggelsesformer, bygningshøjder og bebyggelsens anvendelsesformål.

Stk. 2. Kan sådan overenskomst ikke opnås, kan enhver af de pågældende kommuner indstille sagen til boligministeren, der da kan træffe en for kommunerne bindende ordning af de nævnte forhold.

Gårdrydning

§ 44. 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 magistraten påbyde tilvejebringelse af sådanne arealer — eventuelt som fællesanlæg for flere ejendomme - ved omlægning af gårdspladser og fjernelse af hegn, skure og lignende småbygninger, såfremt en væsentlig forbedring af forholdene kan ske, uden at der påføres ejere eller andre væsentlige ulemper. Magistraten kan i forbindelse hermed træffe fornødne bestemmelser om vedligeholdelse og belysning af samt opretholdelse af orden på de tilvejebragte opholdsarealer.

Stk. 2. Magistratens beslutninger i henhold til stk. 1 skal respekteres af alle indehavere af rettigheder i de pågældende ejendomme uden hensyn til, hvornår sådan ret er stiftet. Magistraten lader beslutningerne tinglyse på ejendommene.

Stk. 3. Hvis arbejderne ikke gennemføres inden for en i forbindelse med påbudet fastsat tidsfrist, kan magistraten lade arbejderne udføre for de pågældende ejeres regning og fordele udgifterne mellem dem. Inden for en 5 års periode kan ingen ejer tilpligtes at yde større bidrag til udgifterne til sådanne foranstaltninger end svarende til 10 % af ejendommens leje - eller for lokaler, som ikke har været udlejet, den anslåede lejeværdi - i det senest afsluttede regnskabsår, heri ikke medregnet varmebidrag.

KAPITEL 7

Særskilte byggeområder

§ 45. *Boligbebyggelse.* På områder, som i medfør af § 17, stk. 1, er forbeholdt boligbebyggelse, må kun opføres beboelsesbygninger med de dertil hørende nødvendige udhuse, garager og lign. bygninger samt sådanne forretningslokaler og mindre værksteder, som tjener til kvarterets daglige forsyninger, eller som efter magistratens skøn i øvrigt har naturlig tilknytning til boligbebyggelsen. Ubebygget areal må kun anvendes til erhvervsmæssigt formål i forbindelse med de i 1. punktum nævnte virksomheder, og § *46,* stk. 1, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. *Forretningsbebyggelse.* På områder, som i medfør af § 17, stk. 1, er forbeholdt forretningsbebyggelse, kan, hvor det findes forsvarligt, enkelte boliger for driftsleder, opsyn og andre personer, der er knyttet til den pågældende virksomhed, indrettes efter magistratens godkendelse i hvert enkelt tilfælde. Virksomheder af den i stk. 3 nævnte art, som har tilknytning til forretningsbebyggelsen, kan indrettes med magistratens tilladelse, når de efter magistratens skøn naturligt finder plads i forretningskvarteret og ikke er til ulempe.

Stk. 3. *Industri- og værkstedsbebyggelse.* På områder, som i medfør af § 17, stk. 1, er forbeholdt industri- og værkstedsbebyggelse, må kun opføres bygninger til industrielt eller håndværksmæssigt brug. Forretningslokaler, som har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som i øvrigt efter magistratens skøn naturligt finder plads i kvarteret, kan indrettes med magistratens tilladelse. Magistraten kan, hvor det findes forsvarligt, endvidere tillade indretning af enkelte boliger for driftsleder, opsyn og andre personer, der er knyttet til virksomhederne.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen træffer afgørelse om, hvorvidt kommunale eller andre offentlige institutioner eller virksomheder eller private institutioner m. v. med almennyttigt eller kollektivt formål kan opføres inden for de i henhold til § 17, stk. 1, fastlagte byggeområder. Ved afgørelsen skal tages hensyn til den pågældende institutions eller virksomheds karakter i forhold til den almindelige bebyggelse inden for byggeområdet, dens tilknytning til byggeområdet, samt om dens placering inden for dette vil medføre særlige ulemper for omgivelserne.

Blandet bolig- og erhvervsbebyggelse

§ 46. De forskellige bebyggelsesarter må ved deres anvendelse, udformning og placering ikke være til indbyrdes ulempe, og om fornødent kan magistraten kræve boligbebyggelse og erhvervsbebyggelse adskilt ved et beplantet bælte. De i § 40 for boligbebyggelse foreskrevne arealer til opholds- og legepladser skal holdes adskilt fra de til erhvervsvirksomheder, garager og lign. knyttede gårdarealer og fri for trafikken til og fra disse.

Stk. 2. Når der inden for en del af et område med blandet bebyggelse forefindes eller forventes opført boligbebyggelse, kan magistraten nægte tilladelse til opførelse af erhvervsbebyggelse, som kan medføre særlige ulemper eller virke skæmmende.

Stk. 3. Når der inden for en del af et område med blandet bebyggelse allerede forefindes erhvervsbebyggelse i et sådant omfang eller af en sådan art, at ny boligbebyggelse vil blive udsat for væsentlig ulempe, kan kommunalbestyrelsen efter forhandling med sundhedskommissionen nægte tilladelse til indretning af anden boligbebyggelse end enkelte boliger for driftsleder, opsyn eller andre personer, der er knyttet til erhvervsvirksomhederne.

Stk. 4. Når bestående boligbebyggelse og erhvervsbebyggelse er således beliggende i forhold til hinanden, at det giver anledning til ulempe, kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om regulering af forholdene, even-

tuelt ved at den ene art af bebyggelse søges helt eller delvis fjernet, hvorved bestemmelserne i §§ 53—57 kan bringes i anvendelse.

Oplag, affaldspladser og lign.

§ 47. Uden for områder, som i medfør af § 17, stk. 1, eller ved anden af kommunalbestyrelsen eller magistraten truffen eller godkendt bestemmelse er forbeholdt industri- og værkstedsbebyggelse, må grunde ikke indrettes eller tages i brug til oplag, henlæggelse af. affald eller lignende formål, medmindre magistraten meddeler tilladelse dertil.

Stk. 2. Hvis anvendelse af en grund til de i stk. 1 nævnte formål efter magistratens skøn medfører væsentlige ulemper eller virker stærkt skæmmende i forhold til omgivelserne, kan magistraten meddele ejeren påbud om etablering af hegn, beplantning eller andre foranstaltninger, som kan afhjælpe forholdet, eller påbyde benyttelsen bragt til ophør inden for en af magistraten fastsat tidsfrist. Dette gælder også for grunde, der ligger i et område, som er forbeholdt industri- og værkstedsbebyggelse.

Stk. 3. Bestemmelserne i stk. 2 gælder, uanset hvornår grunden er indrettet eller taget i brug til den pågældende anvendelse, og om dette er sket i henhold til tilladelse efter stk. 1. Når en ved denne bestemmelses ikrafttræden eksisterende lovlig benyttelse forlanges bragt til ophør i medfør af stk. 2, kan tab, som er en følge af påbuddet, forlanges erstattet. Erstatningen udredes af kommunen og fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af den i § *66* omhandlede taksationskommission.

KAPITEL 8

Erhvervsbebyggelse og særlige bygninger

§ 48. Bebyggelser af nedennævnte arter skal ud over at være undergivet lovens øvrige bestemmelser, opføres i overensstemmelse med de krav, som magistraten i hvert enkelt tilfælde stiller ud fra sikkerhedsmæssige, brandmæssige og sundhedsmæssige hensyn:

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.

Stk. 2. Magistraten kan forlange enhver til en alsidig bedømmelse af et byggeprojekt fornøden oplysning, herunder efter omstændighederne en samlet bebyggelsesplan for den pågældende virksomhed eller institution.

Stk. 3. Bestemmelserne i denne paragraf medfører igen ændring i bestemmelserne i love om arbejderbeskyttelse nr. 226-28 af 11. juni 1954.

KAPITEL 9

Grundudgravning og byggearbejde

§ 49. Den, som på sin grund lader foretage fundering, udgravning, ændring af terrænhøjde eller anden terrænændring, skal, uanset om lovens bestemmelser i øvrigt kommer til anvendelse ved det pågældende arbejde, træffe enhver foranstaltning, der udkræves for i den anledning at sikre andenmands grund eller bygning samt ledningsanlæg af enhver art. Bestemmelserne i § 52, stk. 2-4, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. I det omfang sikring af andenmands grund eller bygning er nødvendiggjort af uforsvarligt forhold på denne i henseende til udførelse, vedligeholdelse eller andet, så vel som når en bygnings fundering, uanset hvornår den er opført, ikke er i overensstemmelse med de i bygningsreglementet indeholdte regler, påhviler det ejeren at afholde en forholdsmæssig del af eller efter omstændighederne hele den til sikring af hans grund eller bygning medgående udgift efter magistratens bestemmelse.

Stk. 3. Hvis nedrivning af en bygning nødvendiggør afstivning af tilstødende bygning på en nabogrund, påhviler det dennes ejer at foretage det i så henseende fornødne. Fjernes der i forbindelse med nedrivningen mur under terrænet, forholdes der i så henseende efter bestemmelserne i stk. 1 og stk. 2.

Stk. 4. Den, hvem udførelsen af de i stk. 1-3 omhandlede sikringsforanstaltninger påhviler, kan, hvis det skønnes fornødent, kræve adgang til den tilstødende ejendom for der at udføre det påkrævede sikringsarbejde, dog at der derved voldes mindst mulig ulempe.

Stk. 5. Den, der agter at foretage et arbejde, en grundudgravning eller nedrivning af bygning, 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. 6. Medfører tilstedeværende eller ny bebyggelse i naboskel eller fjernelse af bebyggelse i naboskel, at en skorsten på en tilstødende ejendom må forhøjes, ombygges eller fjernes, kan naboen ikke modsætte sig, at dette sker i umiddelbar tilslutning til det arbejde, som udføres på hans grund. Ej heller kan han modsætte sig, at en skorsten forankres til hans bygning, når dette skønnes påkrævet af konstruktive grunde, men naboen hindres ikke herved i at ombygge eller nedrive den mur, til hvilken forankringen sker.

Stk. 7. Skønnes det uden for de i stk. 1-3 omhandlede tilfælde påkrævet, at der ved et byggearbejde, derunder nødvendigt reparations- eller vedligeholdelsesarbejde, eller i anledning af foreskreven rensning af en i medfør af reglen i stk. 6 forhøjet skorsten midlertidigt gives adgang til andenmands grund eller til på denne at anbringe afstivning, stige, stillads, skærmtag eller lign. på eller ind over denne eller den på samme værende bebyggelse, kan magistraten meddele tilladelse til med passende varsel og i påkrævet omfang at udøve den i så henseende fornødne råden over andenmands ejendom. Den pågældende ejendom skal, når sådan råden ophører, snarest gørligt bringes i samme stand som forud.

Stk. 8. Har en mur eller andet bygværk forskudt sig således i forhold til skellinje mod andenmands ejendom, at der derved påføres denne ulemper, kan magistraten meddele ejeren påbud om foretagelse af de i så henseende fornødne bygningsmæssige foranstaltninger.

Stk. 9. Yderligere bestemmelser om sikring af andenmands grund og om adgang til og anden midlertidig rådighed over denne i anledning af udførelse af byggearbejder eller sikringsforanstaltninger i forbindelse med sådanne kan gives i bygningsvedtægt.

Stk. 10. Magistratens afgørelser i henhold til denne paragraf kan ikke påklages til højere bygningsmyndighed.

Hegn

§ 50. Magistraten bestemmer, hvorvidt der skal anbringes hegn i skellinjen mellem grundstykker.

Stk. 2. Nærmere regler angående hegnspligt såvel som angående hegns art, højde og vedligeholdelse samt fordeling mellem grundejerne af en af magistraten pålagt hegnspligt fastsættes i bygningsvedtægten. Det samme gælder regler for udnyttelse af andenmands hegn eller mur beliggende i skel.

Ordensbestemmelser

§ 51. Magistraten kan gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen i sine væsentlige træk får en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet kan opnås en god helhedsvirkning, og kan i øvrigt i byggetilladelsen stille de krav, der er nødvendige for, at bebyggelsen såvel som dens hegning, skiltning m. v. kan fremtræde på en i forhold til dens omgivelser og til den øvrige bebyggelse på stedet rimelig og forsvarlig måde.

Stk. 2. Når de i stk. 1 nævnte hensyn eller arkitektoniske hensyn i øvrigt kræver det, kan magistraten forlange, at en bebyggelses ydre fremtræden bevares i samme skikkelse, i hvilken den forefindes, således at ændringer af disse forhold kun må udføres med magistratens forudgående godkendelse.

Stk. 3. Magistratens beslutninger i medfør af stk. 2 - der skal respekteres af alle indehavere af rettigheder i den pågældende ejendom uden hensyn til, hvornår en sådan ret er stiftet - skal ved magistratens foranstaltning tinglyses på ejendommen. Beslutningerne kan af vedkommende ejer påklages til den i henhold til § 61 nedsatte reguleringskommission for København og Frederiksberg.

Stk. 4. Skiltning, lysinstallationer og lign. må ikke være til ulempe i brandmæssig henseende og må ikke ved blænding, blinkning eller på anden måde være til væsentlig ulempe eller virke stærkt skæmmende i forhold til omgivelserne. Magistraten kan meddele de til opfyldelse af bestemmelserne i 1. punktum fornødne påbud og forbud.

Stk. 5. Hvis en påbegyndt bebyggelse opgives eller udsættes i et længere tidsrum, og den delvis opførte bebyggelse virker stærkt skæmmende i forhold til omgivelserne, kan magistraten meddele grundens ejer påbud om inden for en fastsat frist at fjerne bebyggelsen eller bringe den i en sådan stand, at den ikke længere virker stærkt skæmmende. Det samme gælder, hvis en bebyggelse, som er delvis nedrevet eller ødelagt ved brand eller på anden måde, i et længere tidsrum henstår i en sådan tilstand, at den virker stærkt skæmmende i forhold til omgivelserne.

Stk. 6. Nærmere forskrifter angående de i denne paragraf omhandlede forhold kan optages i bygningsvedtægten.

Stk. 7. Bestemmelserne i denne paragraf og de i medfør af stk. 6 optagne bestemmelser i bygningsvedtægten gælder, uanset hvornår den pågældende bebyggelse er opført, eller skiltningen m. v. er anbragt.

Vedligeholdelse m. m.

§ 52. Enhver bebyggelse skal til enhver tid holdes i forsvarlig og under hensyn til bebyggelsens beliggenhed sømmelig stand. Såfremt en bebyggelses vedligeholdelse frembyder væsentlige mangler, kan magistraten meddele påbud om afhjælpning af manglerne.

Stk. 2. Frembyder en bebyggelse eller nogen del heraf fare for ejendommens beboere eller andre, kan magistraten kræve, at bebyggelsen og omkringliggende arealer og bebyggelser i fornødent omfang afspærres og rømmes. Hvis et påbud herom ikke straks efterkommes, kan det gennemføres af magistraten med politiets bistand.

Stk. 3. I de tilfælde, der nævnes i stk. 2, 1. punktum, kan magistraten meddele ejeren påbud om inden udløbet af en fastsat frist at foretage de arbejder, der er nødvendige til fjernelse af faren. Hvis et påbud herom ikke efterkommes inden fristens udløb, kan magistraten lade de pågældende arbejder udføre på ejerens bekostning og kan - om fornødent med politiets bistand - med henblik herpå skaffe sig adgang til ejendommen.

Stk. 4. Nærmere regler om politiets medvirken til gennemførelse af påbud efter stk. 2 og 3 fastsættes efter forhandling mellem justitsministeren og boligministeren.

Stk. 5. Såfremt det viser sig, at konstruktioner eller materialer frembyder fare for en bebyggelses beboere eller andre, kan boligministeren påbyde magistraten at foretage eftersyn af bebyggelser, hvori sådanne eller lignende konstruktioner eller materialer er anvendt. Ministeren kan endvidere pålægge magistraten at meddele ejeren påbud efter stk. 3.

Stk. 6. Bestemmelserne i denne paragraf gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført.

Stk. 7. Bestemmelserne i stk. 2-4 finder også anvendelse på bebyggelse under opførelse og på bebyggelse, som er delvis nedrevet eller ødelagt ved brand eller på anden måde.

KAPITEL 10

Reguleringsplan

§ 53. Ved reguleringsplan kan træffes bestemmelse om ordning i hovedtræk af fremtidige grund-, bebyggelses- og gadeforhold, når bestående forhold i disse henseender er af en sådan beskaffenhed, at gennemførelse af en ny bebyggelse i overensstemmelse med denne lov og de i medfør af loven udfærdigede forskrifter gør en sådan samlet planlægning nødvendig.

Stk. 2. I en reguleringsplan kan optages bestemmelser til sikring af de i § 64 omhandlede offentlige formål.

Stk. 3. En reguleringsplan vedtages af kommunalbestyrelsen. Om vedtagelsen skal der ske offentlig bekendtgørelse på den i kommunen brugelige måde. Meddelelse om vedtagelsen skal i anbefalet brev gives ejerne af de af planen omfattede ejendomme samt de panthavere i de pågældende ejendomme, hvis rettigheder fremgår af tingbogen. Reguleringsplanen skal respekteres af alle indehavere af rettigheder i de af planen omfattede ejendomme uden hensyn til, hvornår sådan ret er stiftet. Magistraten lader reguleringsplanen tinglyse på ejendommene.

Stk. 4. En vedtagen og offentlig bekendtgjort reguleringsplan medfører:

a. at opførelse af ny bebyggelse, tilbygninninger eller ombygninger inden for om-

rådet skal ske i o erensstemmelse med planen.

b. at der ikke må foretages matrikulære ændringer i strid med denne,

c. at de af planen omfattede grunde og bygninger kan fordres afstået eller forandret efter reglerne i de følgende paragraffer.

Stk. 5. Er der forløbet ét år efter offentliggørelsen af en reguleringsplan, og afslår magistraten i henhold til planen at meddele en ejer tilladelse til en bebyggelse eller anden råden over den pågældende ejendom, der i øvrigt er lovlig, kan ejeren inden 30 dage efter, at afslaget er meddelt ham, påklage magistratens afgørelse til reguleringskommissionen. Kommissionen kan gøre en opretholdelse af afslaget afhængigt af, at magistraten inden for en af kommissionen fastsat frist indstiller en udredningsplan til kommissionen, eller kommunen eksproprierer den pågældende ejendom.

Stk. 6. En reguleringsplan medfører ingen indskrænkning i kommunalbestyrelsens adgang til ekspropriation til hel eller delvis opnåelse af formålene ifølge planen.

Stk. 7. En reguleringsplan kan omfatte områder i to eller flere kommuner, når kommunalbestyrelserne derom er enige, eller boligministeren efter anmodning fra en af de pågældende kommunalbestyrelser meddeler pålæg herom.

Udredning

§ 54. Ved udredningsplan kan der til gennemførelse af bebyggelse i henhold til en reguleringsplan og til ordning af de dertil knyttede retsforhold træffes bestemmelse om:

a. gaders retning og bredde, de enkelte byggegrundes beliggenhed, form og størrelse, bebyggelsens anvendelse og dens beliggenhed og omfang på de enkelte grunde samt andre enkeltheder i den tilsigtede regulering, som, selv om de ikke er bestemt i reguleringsplanen, dog er nødvendige eller ønskelige af hensyn til dennes tilfredsstillende gennemførelse,

b. afståelse eller omlægning af de til tilvejebringelse af de regulerede byggegrunde og gader nødvendige arealer samt afståelse, ændret anvendelse, nedbrydning eller ombygning af bygninger i det til reguleringens gennemførelse fornødne omfang,

c. de fremtidige ejendomsforhold med hensyn til de regulerede byggegrunde og bygninger,

d. de erstatningsbeløb, som tilkommer ejere, panthavere og andre indehavere af rettighedet i de afståede grunde og i de afståede, nedrevne eller forandrede bygninger,

e. påligning af de pågældende beløb såvel som af de med reguleringen i øvrigt forbundne udgifter på de i bebyggelsens tilvejebringelse og i reguleringen i øvrigt interesserede grundejere,

f. det offentliges deltagelse i udgifterne, for så vidt angår dels dettes erhvervelse af arealer og bygninger som medgår til anlæg, udvidelse eller regulering af gader, eller til andre ved reguleringen tilsigtede offentlige formål, dels det offentliges interesse i reguleringen i øvrigt,

g. hvorvidt og på hvilken måde der i henhold til § 55, stk. 3, kan gives ejere af de afståede grunde og bygninger adgang til at deltage i udredningen,

h. indholdet, arten og omfanget af de rettigheder i de regulerede grunde og bygninger, som skal tillægges de pågældende berettigede som hel eller delvis erstatning for afståelserne,

i. tidspunkterne for gennemførelse af planens bestemmelser og for berigtigelsen af de tilkendte erstatningsbeløb,

k. vilkårene for berigtigelsen af de til planens gennemførelse pålignede ydelser, derunder hvorvidt afdragsvis betaling indrømmes, og betingelserne for denne i henseende til afdragstid, forfaldstid og forrentning,

1. hvorvidt der, når der indrømmes afdragsvis betaling af de til en regulering pålignede ydelser, skal foretages henlæggelse af disse beløb til en under kommunalbestyrelsens forvaltning henlagt reguleringsfond, hvis midler anvendes til afholdelse af de med reguleringens gennemførelse forbundne udgifter, og som, for så vidt de overstiger de af kommunen dertil afholdte udlæg, skal holdes adskilt fra kommunens egne midler.

Retsforhold vedrørende regulering og udredning

§ 55. De til tilvejebringelsen af de regulerede byggegrunde og de til reguleringens gennemførelse i øvrigt fornødne arealer og bygninger med dertil knyttede rettigheder kan fordres afstået eller forandret mod erstatning.

Stk. 2. Når den fordrede afståelse kun angår en del af en ejendom, og den øvrige del af denne efter afståelsen vil få en sådan størrelse, form, beliggenhed eller beskaffenhed i øvrigt, at den ikke hensigtsmæssigt kan anvendes til bebyggelse eller udnyttes som hidtil og ej heller kan afstås til andre regulerede grunde, kan ejeren forlange denne del af ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Erstatningen udredes efter reguleringskommissionens bestemmelse enten af kommunen eller i forbindelse med de i øvrigt til reguleringens gennemførelse fornødne midler.

Stk. 3. Der skal gives ejerne af de afståede ejendomme adgang til at deltage i udredningen i den udstrækning, det er foreneligt med en hensigtsmæssig og tilfredsstillende gennemførelse af den tilsigtede regulering. Dette kan bl. a. ske ved, at der som hel eller delvis erstatning tillægges dem ejendomsret, mede j en - domsret, brugsret eller panteret i de regulerede grunde eller bebyggelser. Når ingen af de pågældende ønsker at overtage en sådan rettighed eller skønnes at byde tilfredsstillende sikkerhed for opfyldelse af de derfor ved udredningen fastsatte vilkår, kan rettigheden overdrages til andre, som frembyder sådan sikkerhed.

Stk. 4. Ejere, panthavere og andre rettighedshavere, der ikke deltager i udredningen, har ret til erstatning for de afståede grunde, bygninger og rettigheder.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen bestemmer, hvorvidt og på hvilken måde de med en regulerings gennemførelse forbundne udgifter, som ikke endeligt skal afholdes af kommunen, forskudsvis kan afholdes af denne. Reguleringskommissionen kan, når omstændighederne taler derfor, gøre sin godkendelse af udredningsplanen afhængig af, at udgifterne i et nærmere bestemt omfang udredes forskudsvis af kommunen.

Udredningsplaners affattelse

§ 56. Magistraten bestemmer, hvornår og i hvilket omfang en af kommunalbestyrelsen besluttet regulering skal søges gennemført ved udredning.

Stk. 2. Forslag til udredningsplan udarbejdes af magistraten, der bestemmer, hvilke ejendomme planen skal omfatte. Magistraten foranlediger, at planen forhandles med de interesserede ejere og andre berettigede. Såfremt der ikke opnås enighed mellem de interesserede om planens bestemmelser, indstiller magistraten planen, ledsaget af de fremkomne indsigelser og ændringsforslag, til reguleringskommissionens afgørelse.

Stk. 3. En udredningsplan, hvorom der er opnået enighed, skal magistraten foranledige tinglyst på de af planen omfattede ejendomme.

Standsning af udredning

§ 57. Magistraten kan begære en påbegyndt behandling af en udredningsplan standset, således at planen bortfalder, dog mod erstatning af kommunens kasse efter reguleringskommissionens bestemmelse af de udgifter, som ved den allerede stedfundne behandling er påført de under denne inddragne ejere og andre berettigede.

Magelægsplan

§ 58. Ved magelægsplan kan træffes bestemmelse om en omlægning af matrikelskel og om mageskifte, enten i eller uden forbindelse med en nærmere fastsat godtgørelse i penge, af bebyggede eller ubebyggede grundstykker, som i henseende til beliggenhed, udstrækning og øvrige beskaffenhed er af ensartet værdi, og i øvrigt om udligning af de af omlægningen berørte rettigheder, når omlægningen skønnes nødvendig for gennemførelse af en tilfredsstillende bebyggelse på en eller flere af grundene.

Stk. 2. Når en af magistraten vedtaget magelægsplan er meddelt ejerne af de af forslaget omfattede grunde, kan magistraten modsætte sig, at nogen af grundene bebygges eller udnyttes på en måde, der efter magistratens skøn vil være til hinder for den tilsigtede omlægning.

Stk. 3. En magelægsplan bliver endeligt bindende for alle vedkommende enten ved en af magistraten godkendt overenskomst mellem

ejerne og øvrige berettigede eller ved dens godkendelse af reguleringskommissionen, til hvilken forslaget kan indstilles af magistraten. En magelægsplan, hvorom der er opnået enighed, skal magistraten foranledige tinglyst på de af planen omfattede ejendomme.

Stk. 4. Ved udarbejdelsen af en magelægsplan foregribes intet med hensyn til dens gennemførelse, men planen skal af magistraten indstilles til reguleringskommissionen, når det forlanges af nogen ejer, der som følge af planen hindres i en ellers tilladelig bebyggelse eller udnyttelse af sin grund.

Stk. 5. En magelægsplan kan omfatte områder i to eller flere kommuner, når de pågældende kommunalbestyrelser derom er enige, eller boligministeren efter anmodning fra en af de pågældende kommunalbestyrelser meddeler pålæg herom.

Ændring af bestående bygge servitutter

§ 59. En byggeservitut, der ikke kan anses for umiddelbart bortfaldet som uforenelig med de i henhold til loven trufne bestemmelser om et områdes bebyggelse eller benyttelse, kan ophæves eller ændres med hensyn til indhold, tidsbegrænsning, gyldighedsområde, påtaleret eller på anden måde, når det er nødvendigt af hensyn til bebyggelsens forsvarlige og rimelige ordning, og når det offentliges interesser i bebyggelsens ordning findes at opveje den berettigedes interesse i servituttens opretholdelse.

Stk. 2. Kan der ikke opnås enighed med de påtaleberettigede, kan sagen af magistraten indstilles til reguleringskommissionens afgørelse. Ophævelse eller ændring af en servitut, hvorved der påføres en efter servitutten berettiget et tab af økonomisk indhold, kan kun ske mod erstatning. Erstatningen kan af reguleringskommissionen helt eller delvis pålignes ejendomme, som ved servituttens ophævelse eller ændring opnår mulighed for øget eller forbedret udnyttelse, og skal i øvrigt udredes af kommunen.

Stk. 3. Skønner reguleringskommissionen, at lovgivningens betingelser for mortifikation af servitutten foreligger, kan den tillægge magistraten samme ret, som ellers tilkommer ejere eller andre til at anlægge sag til mortifikation.

Stk. 4. Opstår spørgsmålet om en byggeservituts ophævelse eller ændring i forbindelse med en byggesags behandling, kan denne stilles i bero, indtil servitutspørgsmålet er afgjort. Kan der ikke opnås enighed mellem magistraten, ejeren og de påtaleberettigede, skal magistraten uden unødigt ophold forelægge sagen for reguleringskommissionen.

Stk. 5. De i § 4, stk. 7, omhandlede servitutter berøres ikke af bestemmelserne i stk. 1-4.

Udelukkelse af klage

§ 60. Bestemmelserne i § 14 om klage finder ikke anvendelse på kommunalbestyrelsens og magistratens beslutninger i henhold til bestemmelserne i dette kapitel.

Reguleringskommissionens sammensætning

§ 61. For København og Frederiksberg nedsættes en reguleringskommission med 4 faste medlemmer:

a. En af præsidenten for højesteret blandt rettens dommere udpeget formand.
b. Et ligeledes af præsidenten for højesteret udnævnt medlem, der opfylder betingelserne for at beskikkes til landsdommer. Udnævnelsen sker efter indstilling af under offentligt tilsyn stående institutioner, som yder prioritetslån i faste ejendomme inden for København og Frederiksberg.
c. To af boligministeren udnævnte medlemmer med indsigt i bygnings- og byplanforhold. Udnævnelsen sker efter indstilling af henholdsvis større københavnske og frederiksbergske grundejersammenslutninger og institutioner, der repræsenterer bygningsmæssig og byplanmæssig sagkundskab.

Stk. 2. Boligministeren bestemmer for de i stk. 1 under b og c nævnte medlemmer, hvilke institutioner og organisationer, der skal deltage i indstillingen, og fremgangsmåden ved indstillingen. Hver indstilling skal omfatte mindst 4 personer. Samtidig med udnævnelsen af faste kommissionsmedlemmer udnævnes en stedfortræder for hver af disse til i vedkommendes midlertidige eller varige forfald at træde i hans sted i kommissionen. Udnævnelse af faste medlemmer og stedfortrædere gælder for 6 år, og genudnævnelse kan finde sted.

Stk. 3. Kommissionen tiltrædes i hver enkelt sag - bortset fra de i § 51, stk. 3, omhandlede klagesager - af et af vedkommende kommunalbestyrelse valgt medlem med indsigt i bygnings- og byplanforhold. Såfremt sagen omfatter grunde i begge kommuner, vælger hver af kommunalbestyrelserne et medlem til at tiltræde kommissionen.

Stk. 4. I de i § 51, stk. 3, omhandlede klagesager tiltrædes kommissionen af et af boligministeren efter indstilling af akademirådet udnævnt medlem. For indstilling om og udnævnelse af det pågældende medlem finder bestemmelserne i stk. 2, 2.-4. punktum tilsvarende anvendelse.

Stk. 5. Medlemmer af kommunalbestyrelserne i København og Frederiksberg kommuner, personer, som står i tjenesteforhold til henholdsvis København eller Frederiksberg kommuner, og personer, der er knyttet til de i stk. 1, b, omhandlede institutioners styrelser eller administration, kan ikke være medlem af kommissionen eller stedfortræder. Det samme gælder medlemmer af Københavns taksationskommission og medlemmer af de i §§ 27-30 i lov om. bestyrelsen af de offentlige veje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964, omhandlede taksationsmyndigheder.

Reguleringskommissionens myndighed

§ 62. Bestemmelserne i § 54, d-k, om udredningsplaner finder tilsvarende anvendelse også i andre tilfælde af påkendelse og fordeling af de med en foranstaltnings gennemførelse forbundne udgifter, i den udstrækning de er anvendelige.

Stk. 2. De af reguleringskommissionen trufne afgørelser skal respekteres af alle indehavere af rettigheder i de vedkommende ejendomme uden hensyn til, hvornår sådan ret er stiftet. Magistraten lader afgørelserne tinglyse på ejendommene, foranlediger matrikulære ændringer gennemført og foretager tilskødninger, prioriteringer eller stiftelse af andre rettigheder over fast ejendom eller udslettelse af sådanne.

Stk. 3. Ydelser, der i medfør af reguleringskommissionens afgørelse skal erlægges enten til private eller til kommunen, kan ved kommunens foranstaltning inddrives ved udpantning efter reglerne i § 71. For ydelser, der erlægges afdragsvis eller forfalder til senere tidspunkter, haves samme udpantningsret.

Reguleringskommissionens instruks og forretningsgang

§ 63. Reguleringskommissionen skal ved offentlig bekendtgørelse indkalde indehavere af rettigheder, der berøres af en reguleringskommissionen til afgørelse forelagt sag, til at give møde for kommissionen til varetagelse af deres interesser. Der skal tillige gives særskilt meddelelse ved anbefalet brev til indehavere af tinglyste rettigheder, hvis bopæle kendes. Udeblivelse medfører fortabelse af de pågældende rettigheder, for så vidt disse ikke er tinglyst eller lovbestemt. Bestemmelserne i dette stykke finder ikke anvendelse på reguleringskommissionens behandling af de i § 51, stk. 3, omhandlede klagesager.

Stk. 2. I mangel af mindelig overenskomst om størrelsen af en erstatning, der skal lægges til grund ved reguleringskommissionens afgørelse, foretages alle til erstatningens beregning fornødne værdiansættelser af taksationskommissionen, medens fastsættelsen af erstatningen foretages af reguleringskommissionen. Kommissionen kan afkræve taksationskommissionen meddelelse om de til grund for værdiansættelsen liggende oplysninger, hensyn og synspunkter og i øvrigt selvstændigt skønne over værdiansættelsens rigtighed og forsvarlighed.

Stk. 3. Reguleringskommissionens afgørelser træffes med almindelig stemmeflerhed og skal i alle tilfælde træffes inden 3/4 år efter sagens indstilling til kommissionen. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 4. Boligministeren udfærdiger en instruks for reguleringskommissionen indeholdende de nærmere bestemmelser om kommissionens forretningsgang og beslutningsdygtighed, derunder stedfortrædernes funktion, dens beføjelse til at antage fornøden medhjælp og til at tilkalde specielt sagkyndige m. v. samt de fornødne honorarregler.

Stk. 5. Alle spørgsmål om afholdelse af de med en sags behandling af eller førelse for reguleringskommissionen forbundne udgifter afgøres af kommissionen. Udgifter ved behandlingen af de i § 51, stk. 3, omhandlede klage-

sager kan kun pålignes klageren, såfremt klagen skønnes at være ganske urimelig, eller andre særlige grunde taler derfor. Reguleringskommissionen kan forlange forskudsvise udbetalinger fra kommunen.

KAPITEL 11

Ekspropriation

§ 64. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at private tilhørende grunde, bygninger, vandarealer, bolværker m. m. eller dertil knyttede rettigheder såvel som private rettigheder, der er knyttet til i kommunens eje værende grunde, bygninger m. v., helt eller delvis skal afstås mod erstatning, når det er nødvendigt at kunne råde over dem til:

a. opnåelse af tilfredsstillende bebyggelses- eller gadeforhold og tilvejebringelse eller udvidelse af fælles tekniske forsyningsanlæg for et bebyggelsesområde eller dele heraf,
b. tilvejebringelse eller udvidelse af kommunale anlæg, institutioner eller virksomheder, der ikke tjener erhvervsmæssige formål, og
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 lov om børne- og ungdomsforsorg nr. 193 af 4. juni 1964.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen meddeler ved anbefalet brev vedkommende ejer eller, når ekspropriationens genstand er andre rettigheder over fast ejendom, vedkommende berettigede underretning om ekspropriationsbeslutningen med nærmere angivelse af beslutningens indhold.

Stk. 3. Når der er givet ejeren af en ejendom meddelelse om en ekspropriation, kan han ikke modsætte sig, at magistraten med 8 dages varsel lader foretage de herved nødvendiggjorf.2 afmærkninger, opmålinger eller andre undersøgelser vedrørende ejendommen.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen bestemmer tidspunktet for kommunens overtagelse af det eksproprierede.

Stk. 5. Beslutninger om ekspropriation i henhold til stk. 1 kan af vedkommende ejer eller rettighedshaver inden 6 uger efter modtagelsen af meddelelse om kommunalbestyrelsens beslutning påklages til boligministeren eller, for så vidt angår ekspropriation alene til anlæg, regulering eller udvidelse af offentlig vej, til ministeren for offentlige arbejder. Klager over ekspropriationer til de i stk. 1, b, nævnte formål og ekspropriationer, som blandt andet har hensyn til vej formål, afgøres af boligministeren efter forhandling med henholdsvis indenrigsministeren og ministeren for offentlige arbejder.

Delvis ekspropriation af en ejendom

§ 65. Når afståelse i medfør af § 64 af en del af en ejendom eller af rettigheder knyttet til denne vil medføre, at ejendommen efter den fordrede afståelse bliver så lille eller således beskaffen, at den ikke skønnes hensigtsmæssigt at kunne udnyttes som selvstændig ejendom med den hidtil gjorte brug, kan ejeren inden 3 måneder efter modtagelsen af meddelelse om den fordrede afståelse begære hele ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Stk. 2. Når et offentligt anlægsarbejde nødvendiggør sådanne ændringer eller andre foranstaltninger ved en ejendom, at udgiften til deres gennemførelse er åbenbart urimelig i forhold til de værdier, som derved sikres, kan kommunalbestyrelsen forlange ejendommen afstået i dens helhed.

Stk. 3. Spørgsmål om berettigelsen af krav i henhold til stk. 1-2 afgøres af den i § *66* omhandlede taksationskommission.

Taksationsmyndigheden

§ *66.* I mangel af mindelig overenskomst træffes afgørelse om erstatning for afståelse i henhold til §§ 64 og 65 af en taksationskommission bestående af en af boligministeren udnævnt formand, der skal have juridisk embedseksamen, samt fire andre medlemmer med behørig indsigt i vurdering af ejendomme. To af medlemmerne udnævnes af boligministeren for et tidsrum af seks år. De to andre medlemmer beskikkes af kommunalbestyrelsen for dens funktionstid. Samtidig med udnævnelsen af for-

mand og medlemmer udpeges en stedfortræder for hver af de pågældende.

Stk. 2. Boligministeren udfærdiger en instruks for taksationskommissionen indeholdende de nærmere bestemmelser om kommissionens forretningsgang og beslutningsdygtighed, derunder stedfortrædernes funktion, dens beføjelse til at antage fornøden medhjælp og at tilkalde specielt sagkyndige m. v. samt de fornødne honorarregler.

Stk. 3. Alle med kommissionens arbejde forbundne udgifter udredes af kommunen.

Taksation

§ 67. Taksationsmyndighederne skal ved deres erstatningsansættelser vurdere det eksproprierede retsgode til dets værdi i handel og vandel for en kyndig og forstandig erhverver.

Stk. 2. Ved erstatningsfastsættelsen skal blandt andet tages hensyn til de begrænsninger, forbehold eller vilkår, som måtte gælde for godkendelsen af bebyggelse på ejendommen. I tilfælde af delvis ekspropriation af en ejendom skal, såfremt den ved ekspropriationen tilsigtede foranstaltning må påregnes at ville medføre en stigning i ejendomsværdien for den tilbageblivende del af ejendommen, tages hensyn hertil.

Stk. 3. I de i § 65 omhandlede tilfælde skal taksationskommissionen søge tilvejebragt hensigtsmæssige omlægninger af matrikelskel enten ved mageskifte eller alene ved overdragelser mod vederlag i penge. I mangel af mindelig overenskomst kan kommissionen, når omstændighederne i væsentlig grad taler derfor, påbyde magelæg af jordstykker af samme værdi efter kommissionens ansættelse. Det påhviler magistraten at foranledige de fornødne matrikulære ændringer gennemført.

Stk. 4. Bestemmelsen i 63, stk. 1, om indkaldelse af indehavere af rettigheder og om meddelelser til sådanne finder tilsvarende anvendelse i de taksationsmyndighedernes afgørelse undergivne sager.

Stk. 5. Erstatning for hel eller delvis afståelse af en pantebehæftet ejendom udbetales til ejeren, hvis han inden 6 måneder fremskaffer panthavernes samtykke hertil, medens erstatningen i modsat fald udbetales til panthaverne efter deres prioriteters rækkefølge mod afskrivning på pantebrevene.

Stk. 6. Magistraten eller reguleringskommissionen kan til brug ved udarbejdelse eller prøvelse af projekter eller overslag kræve foretaget prøvevurdering. Det skal udtrykkeligt tilkendegives ejere og andre, hvem taksationskommissionen finder det nødvendigt at indkalde til en sådan forretning, at prøvevurderingen intet foregriber med hensyn til gennemførelse af en ekspropriation, men de pågældende er pligtige — med bindende virkning i tilfælde af sagens videre behandling - at give alle nødvendige oplysninger.

KAPITEL 12

Tidsbegrænsede godkendelser

§ 68. En byggetilladelse kan meddeles som midlertidig eller for et nærmere angivet tidsrum i tilfælde, hvor byggeforetagendets særegne art, udførelsesmåde, beliggenhed eller andre særegne omstændigheder gør en tidsbegrænsning påkrævet.

Tinglysning

§ 69. De til en meddelt byggetilladelse, godkendelse eller dispensation knyttede betingelser er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår sådan ret måtte være stiftet. Betingelser, som angår benyttelse af eller anden rådighed over en ejendom eller dele af den, foranlediger magistraten tinglyst på ejendommen på den byggendes bekostning.

Stk. 2. Om ydelser eller refusioner, der i medfør af § 71 kan inddrives ved udpantning, skal en kort meddelelse tinglyses på ejendommen.

Afgifter

§ 70. Bestemmelser om afgifter for forretninger i henhold til denne lov eller bestemmelser, som er udfærdiget i medfør af loven fastsættes i en af kommunalbestyrelsen vedtaget og af boligministeren stadfæstet afgiftsvedtægt.

Stk. 2. For boligministeriets behandling af sager om godkendelse af materialer, konstruktioner og udførelsesmåder i henhold til bygnings-

reglementet betales afgifter, der fastsættes af boligministeren.

Udpantningsret

§ 71. De i § 70 omhandlede afgifter, pålignede ydelser til reguleringsforanstaltninger og andre anlæg samt de af kommunen i henhold til loven forskudsvis udredede beløb kan inddrives ved udpantning i den pågældende ejendom. For afgifter haves fortrinsret som for kommunale ejendomsskatter.

Berigtigelse af ulovligt forhold

§ 72. Det påhviler den til enhver tid værende ejer af en ejendom at berigtige ulovlige forhold i denne, medmindre en dispensation meddeles.

Stk. 2. Må det antages, at dispensation ikke ville være blevet meddelt, hvis der på forhånd var blevet ansøgt derom, og er der ved det ulovlige forhold opnået en økonomisk fordel, kan boligministeren gøre dispensationen afhængig af betalingen af et beløb, der skønnes at modsvare denne fordel. Beløbet tilfalder kommunens kasse. Spørgsmål om der er opnået en økonomisk fordel, og om størrelsen af det i dispensationen fastsatte beløb kan indbringes for domstolene. Søgsmål skal anlægges inden 6 måneder efter den dag, dispensationen er meddelt den pågældende.

Stk. 3. Efterkommer ejeren ikke et ham meddelt påbud om berigtigelse af et ulovligt forhold, kan det ved dom pålægges ham inden en fastsat tidsfrist under tvang af fortløbende bøder at berigtige forholdet.

Stk. 4. Er overtrædelsen en ulovlig brug af en ejendom, og er brugeren af ejeren eller magistraten underrettet om påbuddet, påhviler det brugeren at ophøre med den ulovlige brug, og de i stk. 2 omhandlede tvangsbøder kan da pålægges denne.

Stk. 5. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes inden for den i dommen fastsatte frist og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at den pågældende efterkommer påbuddet, kan magistraten foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på ejerens bekostning. Magistraten kan med henblik herpå skaffe sig adgang til ejendommen. Politiet yder magistraten bistand efter regler, der fastsættes efter forhandling mellem boligministeren og justitsministeren.

Overtrædelser

§ 73. Med bøde straffes den, der

a. påbegynder et byggearbejde, tager et byggearbejde i brug eller i øvrigt iværksætter foranstaltninger uden at indhente tilladelse, godkendelse eller attest 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. undlader at foretage anmeldelse til magistraten som foreskrevet i loven eller i medfør af denne,
c. tilsidesætter vilkår, der er fastsat i en tilladelse, godkendelse eller attest i henhold til loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter,
d. benytter bygninger eller arealer i strid med bestemmelser fastsat i henhold til §§17 og 18, jfr. § 45,
e. undlader at efterkomme et påbud eller forbud, der er udstedt i henhold til loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter,
f. undlader at foretage vedligeholdelsesarbejder, som er nødvendige for at undgå, at der opstår fare for en bebyggelses beboere eller andre,
g. overtræder § 21, stk. 3, eller § 40, stk.6, 1. punktum.

Stk. 2. I de forskrifter, der udfærdiges eller godkendes 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 formod-

ning 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, andelsselskab eller lignende, kan der pålægges virksomheden som sådan bødeansvar.

KAPITEL 13

Lovens ikrafttræden

74. Loven træder i kraft den

Stk. 2. For så vidt byggetilladelse er meddelt 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 lovens ikrafttræden og derefter fortsættes uden ugrundet ophold.

Ophævelse af lovbestemmelser m. m.

§ 75. Byggelov for staden København nr. 148 af 29. marts 1939 med ændringer i lov nr. 213 af 4. juni 1965 ophæves.

Stk. 2. De vedtægter, regulativer, bekendtgørelser m. m., som er udfærdiget i medfør af den i stk. 1 nævnte lov, forbliver i kraft, indtil de ophæves eller ændres ved bestemmelser udfærdiget i medfør af denne lov.

Bemærkninger til udkast til byggelov for København.

I bemærkningerne er bl. a. anvendt følgende forkortelser:

Københavns byggelov betyder byggelov for staden København af 29. marts 1939.

Landsbyggeloven betyder byggelov for købstæderne og landet, jfr. lovbekendtgørelse nr. 158 af 8. maj 1968.

Vejbestyrelses/oven betyder lov om bestyrelsen af de offentlige veje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964.

Til de enkelte paragraffer bemærkes:

Til § 1

Paragraffen udvider lovens stedlige gyldighedsområde ved at ophæve særstillingen ifølge Københavns byggelovs § 1 for det under Holmen hørende område. En ophævelse af dette områdes bygningsretlige særstilling, der til dels er historisk begrundet, må anses for naturlig ud fra den betragtning, at undtagelser fra de almindelige bygningsretlige forskrifter for militære anlæg bør være generelle og ikke geografisk bestemte, jfr. således også lovudkastets § 3, hvorefter bygningsmæssige foranstaltninger, der tjener forsvarsmæssige eller andre formål, ikke som sådanne er undtagne fra lovens forskrifter.

Også den særstilling, hvorefter det under Københavns havn hørende område i bygningsretlig henseende betragtes som en enhed og derfor henlægges under Københavns byggelov, uanset om området måtte strække sig ind i tilgrænsende kommuner, foreslås ophævet. Der henvises i denne forbindelse til lovudkastets § 43 om grænseområder.

Til § 2.

Paragraffen svarer med nedennævnte forbehold til landsbyggelovens § 2. Det synes tvivlsomt, om mure kan anses for omfattet af begrebet bebyggelse, og da mure såvel i konstruktiv som i anden henseende kan frembyde sådanne lighedspunkter med bygninger, at det efter omstændighederne må anses for påkrævet i større eller mindre omfang at henføre dem under lovens forskrifter, er der i stk. 2 foreslået en tilføjelse om, at mure henregnes til bebyggelse. En nærmere definition - herunder en evt. indsnævring - af begrebet mure vil evt. kunne gives i bygningsreglementet, jfr. lovudkastets § 2, stk. 4.

Til § 3

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 3. Forbeholdet vedrørende tilslutning til gader, ledninger m. v. er dog udvidet noget i forhold til landsbyggelovens bestemmelse, idet begrænsningerne „kommunale" og „offentlige" foreslås ophævet.

Til § 4

Paragraffen svarer med følgende forbehold til landsbyggelovens § 4:

I stk. 3 er foreslået, at også tilladelse til matrikulære ændringer kan gøres afhængig af byggeservitutters overholdelse, hvilket må ses i sammenhæng med, at udstykningsloven ikke gælder for København. Sidste led i stk. 3 tilsigter at præcisere, at beføjelsen i 1. led kun skal kunne anvendes ved håndhævelse af servitutter, hvortil der er knyttet offentlig interesse.

Stk. 6 er indføjet efter forslag af kommunens repræsentanter i udvalget med henblik på de servitutter af „privatretlig" karakter, som kommunen har pålagt eller pålægger i forbindelse med grundsalg og lign. Hvor langt „kommunalfuldmagten" rækker på disse områder, er omtvistet i faglitteraturen. F. eks. antager Erik

Harder i De kommunale opgaver, Kommunalfuldmagten (1965, p. 152), „at kommunalfuldmagten på dette område ikke kan afgive grundlag for opbygning af særegne kompetenceområder for kommunalbestyrelserne ud over de saglige kompetencer, som i øvrigt tilkommer dem ifølge lovgivningen, eller som er i overensstemmelse med almindelige retsregler om udstykninger og naboretlige forhold", medens Poul Andersen f. eks. i Ugeskrift for Retsvæsen 1964 B, p. 245 ff., mener, at der ved ejendomssalg tilkommer kommunerne en videre handlefrihed, der (bortset fra de almindelige begrænsninger, der ligger i magtfordrejningssynspunkter og lign.) nærmer sig den, der tilkommer private sælgere. Jørgen Trolle har i nævnte tidsskrift 1965 B, p. 27, kommenteret højesteretsdommen U. f. R. 1963, p. 349 (vedrørende Hvidovre kommune) med følgende konklusion: „Efter dommen skulle kommunerne være stillet som private sælgere . . .".

Da problemet ikke kan siges at være afklaret, har udvalgets kommunale repræsentanter fundet det rigtigt at søge udvirket lovhjemmel for, at kommunernes afgørelser med hensyn til sådanne servitutter ikke skal kunne indbringes for ministeriet. Uden denne undtagelse fra den almindelige rekursadgang ville en kommune, der f. eks. har pålagt grundsalgsservitut om en mindstestørrelse for villabebyggelse på grunden eller for lejlighederne i etagebebyggelse, kunne risikere, at kommunens afslag på en ansøgning om dispensation fra disse krav blev omstødt af ministeriet. (Særlig uheldigt kunne dette virke, hvis de pålagte servitutter havde motiveret en lavere salgspris).

Det bemærkes, at forslaget ikke berører borgernes ret til at indbringe kommunens afgørelser for domstolene.

Ministeriets repræsentanter i udvalget har den opfattelse, at klageadgangen ikke bør udelukkes, når byggeservitutterne har et almindeligt bebyggelsesregulerende indhold, men har dog afstået fra at fremsætte ændringsforslag herom.

Til § 5

Paragraffen svarer med en sproglig ændring i stk. 1 til landsbyggelovens § 6.

Til §6

På foranledning af en henstilling fra folketingets ombudsmand til boligministeriet om at overveje en ændring af reglerne om kundgørelse af forslag til bygningsvedtægter er landsbyggelovens § 7, stk. 3, ved lov om ændringer i byggelov for købstæderne og landet nr. 157 af 8. maj 1968 ændret således, at bekendtgørelse skal ske efter regler fastsat af boligministeren. Da denne hjemmel til evt. at skærpe formen for kundgørelsen er indsat under hensyn til den betydning, som bestemmelser om grundkredse og byggeområder har for de berørte grundejere, og da den københavnske bygningsvedtægt ikke efter lovudkastet vil komme til at indeholde bestemmelser om udlæg af grundkredse og byggeområder, har udvalget ikke fundet det påkrævet at foreslå bestemmelsen overført.

Boligministeriets repræsentanter må dog principielt anse det for rettest, at reglerne om bekendtgørelsesmåden bliver ens overalt, men har ikke fundet tilstrækkelig anledning til at fremsætte særforslag herom.

I øvrigt svarer paragraffen i indhold til landsbyggelovens § 7.

I følgende paragraffer er supplerende forskrifter foreslået henvist til bygningsvedtægten: § 13, stk. 2, § 33, stk. 2, § 34, stk. 3, § 35, stk. 3, § 49, stk. 9, § 50, stk. 2 og § 51, stk. 6. jfr. stk. 7.

Til §§7 *og 8*

I København blev ved gennemførelsen af byggeloven af 1939 den hidtidige ordning, hvorefter administrationen af Københavns bygningsvæsen var henlagt dels under magistraten, dels under en bygningskommission med blandet politisk-sagkyndig sammensætning, afløst af en ordning, der i hovedsagen går ud på, at magistraten udøver den almindelige bygningsmyndighed, at en sagkyndig bygningskommission træffer beslutninger om en række særligt til dens afgørelse henlagte forhold, og at kommissionen i øvrigt er rådgivende for magistraten i principielle spørgsmål.

I lovudkastet har man overført principperne fra landsbyggelovens §§ 8 og 9 og foreslår, at den nuværende bygningskommission, der altså inden for begrænsede områder er tillagt en selvstændig kompetence og myndighed, afløses af et *rådgivende* bygningsråd. Bygningsrådet fore-

slås principielt sammensat som et blandet politisk-teknisk sagkyndigt organ, således at det kommer til at rumme såvel medlemmer af kommunalbestyrelsen som teknisk sagkyndige. Udvalget har under hensyn til muligheden for forandringer i kommunens forvaltning anset det for hensigtsmæssigt i selve loven at udelade en angivelse af bestemte stillinger, hvis indehavere skal være medlemmer af bygningsrådet, således at de nærmere bestemmelser herom gives i administrationsvedtægten. Udvalget forudsætter i øvrigt, at bygningsrådet i princippet får en sammensætning, der svarer til sammensætningen af den bestående bygningskommission i København, således at bygningsrådet udover ledende teknikere i den kommunale forvaltning tillige kommer til at rumme medlemmer valgt efter indstilling fra institutioner, der repræsenterer bygningsmæssig sagkundskab, men således, at valget blandt de indstillede overlades til kommunalbestyrelsen.

Bygningsrådets funktion er fastlagt i § 8, stk. 3 og stk. 4, der foreskriver, hvornår magistraten *skal* henholdsvis *kan* indhente bygningsrådets erklæring.

Til § 9

Paragraffens stk. 1 svarer med nedennævnte forbehold til landsbyggelovens § 11, stk. 1. I tilslutning til ordene „de i medfør af loven udfærdigede forskrifter" er indføjet „og stillede betingelser", idet man har anset en yderligere tydeliggørelse af bestemmelsen i denne henseende for påkrævet.

Stk. 2 svarer til § 11, stk. 4, 1. led, i landsbyggeloven og således, at de omhandlede bestemmelser foreslås optaget i administrationsvedtægten.

Stk. 3 svarer med nedennævnte forbehold til § 11, stk. 5, i landsbyggeloven. I udkastet er udeladt forskriften om, at bestemmelser om bygningsmyndighedernes samarbejde med andre myndigheder skal forelægges det byggetekniske nævn, således at det overlades til boligministerens afgørelse i det enkelte tilfælde, om en udtalelse fra nævnet skal indhentes.

Til § 10

Stk. 1 svarer i indhold til landsbyggelovens § 13, stk. 1, 1. punktum, 1. led, og stk. 1, 2. punktum, dog med en tydeliggørelse af, at begrænsningen af byggetilladelsers gyldighed også gælder de før lovens ikrafttræden meddelte tilladelser.

Stk. 2 svarer til landsbyggelovens § 13, stk. 2, 1. led.

Til § 11

Stk. 1 svarer i indhold til landsbyggelovens § 13, stk. 1, 1. punktum, 2. led.

Stk. 2 svarer til landsbyggelovens § 13, stk. 2, 2. led.

Stk. 3 svarer til landsbyggelovens § 13, stk. 1, sidste punktum.

Til § 12

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 13, stk. 3.

Til § 13

Hverken landsbyggeloven eller Københavns byggelov indeholder nogen til lovforslaget svarende bestemmelse, men alene forskrifter, der tilsigter ved nedrivning og lignende at sikre andenmands grund samt i øvrigt at udrede forholdet naboer imellem (landsbyggelovens § 42, Københavns byggelovs § 58). Med hjemmel i de nævnte lovbestemmelser er der i de lokale bygningsvedtægter - for Københavns vedkommende i bygningsvedtægtens § 6 - optaget bestemmelser om, at nedrivning skriftligt skal anmeldes til bygningsmyndigheden. I København har man siden byggelovens ikrafttræden i 1940 praktiseret den fremgangsmåde formelt at sidestille nedrivning med opførelse af bebyggelse. Man kræver således, at der, forinden nedrivning påbegyndes, skal udstedes en egentlig nedrivningstilladelse, ligesom man følger arbejdet med nedrivningen, kræver færdigmelding samt udsteder attest for, at nedrivningsarbejdet er udført på forsvarlig måde og i overensstemmelse med de forskrifter, som magistraten i det enkelte tilfælde måtte have stillet.

Ved lovforslaget, der til dels lovfæster den nævnte praksis, vil de ordens- og sikkerhedsmæssige hensyn, der ofte opstår i forbindelse med nedrivning af bebyggelse, bedre kunne tilgodeses.

Til § 14

Paragraffen svarer i indhold til landsbyggelovens § 14.

Til § 15

Paragraffen svarer i indhold til landsbyggelovens § 15.

Til §§ 16 og 17

Forslaget opretholder systemet i den københavnske lovs §§ 11 og 12, hvorefter områdeinddelinger for bebyggelsens omfang, højde og tæthed (grundkredsinddeling) bestemmes i selve byggeloven, medens beslutninger om områdeinddelinger for bebyggelsens art i henseende til dens anvendelsesformål (byggeområder) træffes af kommunalbestyrelsen.

Grundkredsinddelingen i § 16 svarer med en videreførelse af grænserne på opfyldte arealer og en ajourføring af grænsebeskrivelserne nøje til grundkredsinddelingen i den københavnske lovs § 11.

Ifølge Københavns byggelovs § 12 træffes beslutninger om byggeområder af kommunalbestyrelsen, og Københavns repræsentanter har ønsket at bevare dette system dels under hensyn til den på dette område allerede længe bestående retstilstand og dels under hensyn til, at fastlæggelse af nye byggeområder og ændring i grænserne for disse stadig må kunne finde sted, når udviklingen gør det naturligt.

Den i § 17, stk. 1, foreslåede bestemmelse er smidigere end den københavnske lovs § 12, idet den giver adgang til en videregående variation i byggeområderne, dog at virkningerne af byggeområdefastlæggelse stadig som i den gældende lov er fastlagt direkte i loven (§ 45).

Københavns repræsentanter har ikke fundet det påkrævet at overføre bestemmelsen i landsbyggelovens § 16, stk. 3, 2. punktum (indsat ved ændringen af 8. maj 1968) om offentlig bekendtgørelse „efter regler fastsat af boligministeren", idet de har gjort gældende, at kommunen sørger for så omfattende bekendtgørelser af vigtigere foranstaltninger, at de må antages at være videregående end de forskrifter, boligministeren kan ventes at fastsætte for landsbyggelovens område. Boligministeriets repræsentanter må principielt anse det for rettest, at reglerne om bekendtgørelsesmåden bliver ens overalt, men har dog ikke fundet tilstrækkelig anledning til at fremsætte særforslag herom. I øvrigt svarer § 17, stk. 2 og 3, i indhold til landsbyggelovens § 16, stk. 3.

Efter lovforslagets § 17, stk. 4, jfr. § 75, stk. 2, bevarer de i medfør af Københavns byggelovs § 12 trufne byggeområdebeslutninger fortsat deres gyldighed. For at tilgodese det princip, at der bør forefindes en samlet oversigtlig planlægning, som borgerne har mulighed for at gøre sig bekendt med, foreslås der samtidig indført et bekendtgørelsesinstitut med årlige ajourføringer af en byggeområdefortegnelse.

Til § 18

Den foreslåede bestemmelses indhold svarer stort set til indholdet af landsbyggelovens § 37, stk. 2. Der kræves således som hovedregel iagttaget samme procedure ved ændringer af fastlagte byggeområder som ved selve byggeområdefastlæggelsen. Udvalget har dog fundet det praktisk at bevare en regel svarende til Københavns byggelovs § 12, stk. 4, 1. punktum, således at mindre ændringer, om hvilke der er opnået enighed med de berørte grundejere, kan foretages, uden at denne procedure iagttages.

Til § 19

Bestemmelsen svarer til landsbyggelovens § **17.**

Til § 20

Lov om udstykning og sammenlægning af faste ejendomme (udstykningsloven), jfr. lovbekendtgørelse nr. 119 af 10. april 1967, gælder ikke for København, der har sit eget selvstændige matrikelvæsen, henhørende under magistraten. Reglerne herom er indeholdt i Københavns byggelovs kapitel 4, der fastslår stadskonduktørens eneautorisation på visse områder inden for lovens rammer og i øvrigt henviser de nærmere regler for udøvelsen af stadskonduktørens myndighed til fastsættelse i administrationsvedtægten. Stadskonduktørembedet oprettedes i 1690, og den matrikulære ordning i Københavns byggelov er til dels en lovfæstelse af regler, der gennem meget lang tid er udbygget som praksis. Udvalget har ikke for så vidt angår matrikelvæsenets organisation fundet anledning til at foreslå ændringer i den gældende ordning, og § 20 svarer således med en sproglig ændring til Københavns byggelovs § 13.

Til § 21

Med gennemførelsen af Københavns byggelovs § 13, stk. 2, fandt der en utilsigtet indskrænkning sted af stadskonduktørens beføjelser. Tidligere var dennes beføjelser fastlagt i en instruks af 19. april 1923 og i et særligt reglement, hvorefter hans matrikulære myndighed udøvedes „i henseende til grunde og bygninger i staden". I Københavns byggelov blev myndighedsområdet derimod begrænset til afgørelse af ethvert „ved anvendelse af nærværende lov" opstående tvivlsspørgsmål om linje-, flade- og rummål. Ændringen af udkastets stk. 1 i forhold til Københavs byggelovs § 13, stk. 2, må ses på denne baggrund. Herudover svarer stk. 1 i indhold til Københavns byggelovs § 13, stk. 2, dog med en præcisering af, at stadskonduktørens afgørelser ikke er endeligt bindende i forhold til domstolene.

De i administrationsvedtægtens § 17 i medfør af Københavns byggelovs § 13, stk. 3, optagne regler for udøvelsen af stadskonduktørens myndighed er for så vidt angår bestemmelserne om adgangsret til privat grund og om forbud mod fjernelse m. v. af skelmærker foreslået overflyttet til selve loven, jfr. lovudkastets stk. 2—4. Bestemmelserne er samtidig sprogligt omformet, til dels under hensyntagen til forskrifterne i landsbyggelovens § 11, stk. 1, og udstykningslovens § 28, stk. 4.

Stk. 5 og 6 svarer i indhold til Københavns byggelovs § 13, stk. 3.

Til § 22

Da det er sparsomt, hvad der findes af materielle udstykningsbestemmelser i Københavns byggelov, har udvalget fundet det hensigtsmæssigt at foreslå bestemmelserne i Københavnslovens § 14, stk. 1 og stk. 2 suppleret og omformet under hensyntagen til bestemmelserne i landsbyggelovens § 5, stk. 1, og § 21, stk. 1, samt udstykningslovens § 2 og § 4, stk. 1.

Til § 23

Paragraffen opretholder det i medfør af Københavns byggelovs § 14, stk. 3, indførte ordensmæssige system, hvorefter private gader - på samme måde, som det altid har været tilfældet med eksisterende gader, der overtages som offentlige - afskrives i matriklen. Da det har vist sig uoverkommeligt for stadskonduktøren at opfylde lovbestemmelsens krav om, at gaderne „skal" afskrives i matriklen, og da man derfor i kommunens administrative praksis har været nødt til at begrænse afskrivningerne til tilfælde, hvor magistraten udtrykker ønske herom, er afskrivningsreglen i lovudkastet gjort fakultativ.

I øvrigt svarer paragraffen med sproglige ændringer til § 14, stk. 3-5, i Københavns byggelov.

Til § 24

Paragraffen svarer med redaktionelle ændringer til § 15, stk. 1 og 2, i Københavns byggelov.

Til § 25

Paragraffen svarer med redaktionelle ændringer til Københavns byggelovs § 15, stk. 3, 1. og 3. punktum, og stk. 5. Bestemmelser svarende til Københavnslovens § 15, stk. 3, 2. punktum, og stk. 4, er optaget i lovudkastets § 37.

Til § 26

Bestemmelsen opretholder gadefortegnelsen i Københavns byggelovs § 16, idet der ikke i lovudkastet, jfr. bemærkningerne til § 29, gennemføres en klassificering af gaderne.

Stk. 1 svarer til § 16, stk. 1,1. led, i Københavns byggelov, dog med en ændring, der tydeliggør, at det ikke er optagelsen i gadefortegnelsen, der er den for en gades godkendelse retsstiftende kendsgerning, jfr. Viggo Vasegaard: Dansk Bygningsret (1945), s. 173.

Stk. 2, 1. punktum, svarer med en mere udtømmende angivelse af gadefortegnelsens indhold til Københavns byggelovs § 16, stk. 1, 2. led, medens stk. 2, 2. punktum, svarer til Københavns byggelovs § 16, stk. 3.

Stk. 3, 1. punktum, erstatter ved sin formulering bestemmelserne i 2. og 3. punktum i Københavns byggelovs § 16, stk. 2. Udvalget har fundet det lovteknisk uheldigt, at man til den københavnske gadefortegnelse gennem de såkaldte gadeforbehold kan knytte bestemmelser om regulering af bebyggelse i henseende til højde, tæthed og benyttelse. Sådanne bestemmelser hører ikke logisk hjemme i en gadefortegnelse,

og udvalget foreslår derfor - også for herigennem at begrænse antallet af planlægningskilder - bestemmelsen om gadeforbehold i Københavns byggelovs § 16, stk. 2, sidste punktum, afløst af udkastets stk. 3, 2.-4. punktum, der afgiver hjemmel for tinglysning af eksisterende gadeforbehold.

Stk. 4 svarer med en sproglig ændring til Københavns byggelovs § 16, stk. 2, 1. punktum.

Stk. 5 svarer til Københavns byggelovs § 16, stk. 5.

Bestemmelsen i Københavns byggelovs § 16, stk. 4, er udeladt, da det ikke forekommer hensigtsmæssigt at knytte retsvirkninger til private aftalers optagelse i gadefortegnelsen, og da der, så vidt vides, aldrig i praksis har været rejst krav om sådan optagelse.

Til § 27

Stk. 1 opretholder efter ønske fra Københavns repræsentanter retningsplaninstituttet i Københavns byggelov som eneste juridiske grundlag for udlæg af private gader. Et sådant udlæg vil normalt være forbundet med en regulering og planlægning af den tilgrænsende bebyggelse, og udvalget har derfor ment, at der ikke i Københavns kommune vil være behov for anvendelsen af de i udkastet til privatvej sloven indeholdte formelle regler for vejudlæg.

Der er ikke ved den ændrede formulering af paragraffen i forhold til Københavns byggelovs § 17 tilsigtet nogen ændring i realiteten af bestemmelserne om retningsplaner. Ved ændringen i stk. 1 af Københavnslovens formulering „Anlæg af nye gader . . ." til „Udlæg af nye private gader ..." er således alene tale om sproglige korrektioner og tydeliggørelser, idet ordet „Anlæg" formentlig fejlagtigt er anvendt for „Udlæg", jfr. Viggo Vasegaard: Dansk Bygningsret (1945), s. 168, og idet København ikke kan anvende bestemmelsen om retningsplaner ved offentlige gader - her benyttes den fremgangsmåde at overtage private gader som offentlige eller at ekspropriere gaderne igennem. I stk. 1 er endvidere retningsplanernes bebyggelsesregulerende indhold understreget ved en fremhævelse af, at fastlæggelse af en ordning af bebyggelsen inden for planens område kan ske i form af en bebyggelsesplan.

Bestemmelsen i Københavns byggelovs § 17, stk. 2, 1. punktum, er udeladt, idet 1. led forekommer overflødigt ved siden af lovudkastets stk. 1, og idet 2. led er forudsat afløst af bestemmelserne i lovudkastets § 37.

Til § 28

Stk. 1 svarer med redaktionelle ændringer til landsbyggelovens § 25, stk. 4, dog at ordet „sædvanligvis" er udeladt, idet det i praksis oftest er magistraten selv, der udarbejder retningsplanerne.

Stk. 2 svarer med en mindre begrænsning i privates adgang til at råde over andenmands grund - det skal være „efter magistratens bestemmelse" — til Københavns byggelovs § 18, stk. 3, 2. punktum.

Stk. 3 og 4 svarer til landsbyggelovens § 25, stk. 5 og 6.

Stk. 5 svarer til Københavns byggelovs § 18, stk. 9, 1. led.

Til § 29

Stk. 1 og 2 i boligministeriets repræsentanters udkast og stk. 1 og 3 i Københavns repræsentanters udkast svarer til Københavns byggelovs § 19, stk. 1 og 3, dog med en udeladelse af Københavns byggelovs § 19, stk. 1,1. punktum, som er overflødigt ved siden af udkastets § 27, stk. 1, jfr. § 28, stk. 4. Bestemmelserne imødekommer et ønske fra Københavns repræsentanter om at fastholde gadeudlægsbredderne i den gældende københavnske byggelov.

Ministeriets repræsentanter ønsker dog at give udtryk for, at de i princippet finder det uheldigt, at man generelt kan stille så store krav til private gaders udlægsbredde og derigennem kan pålægge grundejerne udgifter ved anlæg, der i væsentlig grad skal tjene den gennemgående færdsel. En tidssvarende planlægning bør indeholde mulighed for en differentiering af gadenettet og dermed en begrænsning af udgifterne til gadeanlæg, og en tilladelse til nedsættelse af gadebredden burde derfor ikke udelukkende gøres afhængig af magistratens frie skøn. Ministeriets repræsentanter har dog afstået fra at fremkomme med ændringsforslag herom under henvisning til, at der i København kun i begrænset omfang vil blive tale om udlæg af nye private gader.

Stk. 2 i Københavns repræsentanters udkast svarer til Københavns byggelovs § 19, stk. 2.

Ministeriets repræsentanter kan ikke tiltræde denne bestemmelse, idet de henviser til, at folketingsudvalget i sin betænkning over landsby ggelovsforslaget har udtalt, at 20 m bør være den maksimale bredde, hvori en ny privat vej kan forlanges udlagt, og at veje, såfremt trafikale hensyn tilsiger en større vej bredde, efter udvalgets opfattelse bør udlægges som offentlige. Betænknings-udkastet til lov om private fællesveje indeholder ganske vist i udkastets § 20 en adgang til at træffe bestemmelse om forøgelse af udlægsbredden indtil 22 m, men adgangen er i lovudkastet begrænset til at gælde private fællesveje af klasse I og forudsætter særlige færdselsmæssige hensyn. Bestemmelsen om øget udlægsbredde hører derfor logisk hjemme i vejlovgivningen og bør ikke som af Københavns repræsentanter foreslået optages i byggeloven uden litrering med henblik på senere overførelse til vejlovgivningen.

Til § 29 a

Paragraffen, der er litreret med henblik på eventuel senere overførelse til vejlovgivningen, svarer til Københavns byggelovs § 19, stk. 4-6.

***Til** § 30*

Stk. 1-3 svarer i indhold til landsbyggelovens § 23, stk. 1, 2 og 4.

Stk. 4 svarer til § 43, stk. 6, i lovudkastet til private fællesveje.

Til § 30 a

Paragraffen, der er litreret med henblik på eventuel senere overførelse til vejlovgivningen, svarer i den af Københavns repræsentanter foreslåede udformning til Københavns byggelovs § 21, stk. 1-3.

Boligministeriets repræsentanter kan ikke tiltræde bestemmelsen i stk. 2 i Københavns repræsentanters forslag, hvorefter gadeudvidelsesarealerne skal kunne fordres afstået vederlagsfrit, og henviser i denne forbindelse til, at en tilsvarende bestemmelse om vederlagsfri afståelse af areal var indeholdt i landsbyggelovsforslaget, men udgik under behandlingen i folketinget. Ministeriets repræsentanter foreslår derfor, at ordene „uden vederlag" i stk. 2, 1. punktum, ændres til „mod erstatning", jfr. landsbyggelovens § 24, stk. 3, 1. punktum.

Til § 30 b

Paragraffen, der er litreret med henblik på eventuel senere overførelse til vejlovgivningen, svarer til Københavns byggelovs § 22.

Til § 31

Paragraffen svarer til Københavns byggelovs § 23, dog med tilføjelse i stk. 2 af et nyt 3. punktum, der muliggør, at kommunalbestyrelsen i visse tilfælde kan frigøre sig for krav om overtagelse af en ejendom ved at frafalde tilbagerykningen, jfr. landsbyggelovens § 24, stk. 6, 2. punktum.

Til § 31 a

Paragraffen er litreret med henblik på eventuel senere overførelse til vejlovgivningen.

Stk. 1 og 2 svarer til Københavns byggelovs § 29, dog med en tilføjelse i stk. 2 om „karrénumre", d. v. s. skilte med oplysning om samtlige husnumre inden for en gadestrækning.

Stk. 3 er medtaget, fordi den adgang, der hidtil har bestået til med hjemmel i Københavns kommunes politivedtægt at klare forholdene ved eksisterende gader, er bortfaldet med gennemførelsen af den nye politivedtægt af 1. januar 1968.

Til § 32

Bestemmelsen svarer til princippet i Københavns byggelovs § 24, stk. 3, idet der dog - til dels under hensyntagen til formuleringen i vejbestyrelseslovens § 33 — er tilstræbt en større klarhed i angivelsen af magistratens beføjelser.

Til §§ 33 og 33 a

Medens Københavns repræsentanters udkast til § 33 - hvoraf kun de 3 sidste stykker er litreret med henblik på eventuel senere overførelse til vejlovgivningen — svarer til Københavns byggelovs § 27 om forvaltningsmyndigheden med hensyn til gader, er denne bestemmelse med et til dels afvigende indhold i boligministeriets repræsentanters udkast foreslået opdelt i §§ 33 og 33 a. Udkastets § 33, der svarer til landsbyggelovens § 26, stk. 1, henskyder nærmere forskrifter om fremspringende bygningsdele til fastsættelse i bygningsreglementet. I udkastets S 33 a omhandler stk. 1 anden rå-

den over en gades grund end nævnt i § 33, medens stk. 2-4 svarer til Københavns byggelovs § 27, stk. 2-5.

Ministeriets repræsentanter har begrundet det af dem stillede forslag til § 33 med, at byggelovgivningens regler om grundejernes adgang til at etablere visse nærmere angivne, almindeligt forekommende bygningsfremspring udover gade- eller byggelinje bør være ens for hele landet. Der bør derfor heller ikke i Københavns kommune kunne kræves afgifter for sådanne almindelige bygningsfremspring, jfr. lovudkastet til § 33 a, stk. 1. Reglerne om anden råden over gadeareal hører naturligt hjemme i vejlovgivningen, hvortil også eventuelle bestemmelser om retten til at tage betaling for benyttelse af gadearealer til andet end færdsel må henvises, idet sådanne afgifter i princippet bør være byggelovgivningen uvedkommende. § 33 a er derfor i sin helhed foreslået litreret med henblik på eventuel senere overførelse til vejlovgivningen.

Københavns repræsentanter har heroverfor henvist til, at § 27 er en hovedhjørnesten i Københavns byggelov, hvorpå der er skabt en omfattende retspraksis. Bestemmelsen, der ganske enkelt afskærer private lodsejere fra enhver rådighed over anlagte gadearealer, bør for så vidt angår stk. 1 og 2 opretholdes i byggeloven, idet de i vejlovsudvalgets lovudkast herom indeholdte bestemmelser ikke i samme omfang som de gældende bestemmelser vil kunne tilgodese opnåelsen af ordnede og planmæssige forhold med hensyn til udøvelsen af rådighed over gader. Københavns repræsentanter kan heller ikke tiltræde, at reglerne om almindelige bygningsfremspring som af ministeriets repræsentanter foreslået udskilles af bestemmelsen, idet de henviser til, at forslaget, hvorefter det er boligministeren, der i bygningsreglementet og ikke som i Københavns byggelovs § 27 kommunalbestyrelsen, der i regulativ kan fastsætte nærmere vilkår for den særlige råden, vil bryde radikalt med det hidtidige system. Hertil kommer, at ministeriets repræsentanters forslag til § 33 ikke synes at afgive hjemmel for at opkræve afgifter for den i bestemmelsen omtalte almindelige råden, medens al sådan råden i den gældende københavnske byggelovgivning er belagt med afgift. Kommunens indtægter hidrørende fra sådanne afgifter ligger for tiden i en størrelsesorden af 700.000 kr. årligt.

Til § 34

Paragraffen svarer med enkelte redaktionelle og sproglige ændringer til Københavns byggelovs § 26, dog at der i stk. 1 for så vidt angår vilkårene for fritagelse for hegnspligten er foreskrevet en tinglysningsprocedure, der stemmer med fremgangsmåden for og formuleringen af tinglysningskrav i landsbyggeloven.

Til § 35

Paragraffen svarer til Københavns byggelovs § 25, dog med en udeladelse af denne bestemmelses stk. 3, 2. led.

Til § 36

Paragraffen svarer med en sproglig ændring til § 28, stk. 1-5 i Københavns byggelov.

Til § 37

Paragraffen svarer i indhold til landsbyggelovens § 18.

Til § 38

Paragraffen svarer med følgende forbehold til landsbyggelovens § 29:

Reglen i landsbyggelovens § 29, stk. 3, 2. punktum, om, at tillægsarealet i intet tilfælde kan medregnes med mere end en fjerdedel af grundens areal, er udeladt i stk. 3 i Københavns repræsentanters forslag.

Boligministeriets repræsentanter kan ikke tiltræde, at 25 %-begrænsningen udelades, men henviser til, at reglens indførelse i landsbyggeloven var begrundet i en række undersøgelser foretaget af byggelovsudvalget af 1948. Disse undersøgelser viser, at små eller snævre grunde uden en sådan begrænsning kan bebygges på uheldig måde. 25 %-begrænsningen vil navnlig kunne afbøde de helt urimelige resultater, der ellers kan fremkomme ved isoleret bebyggelse af hjørnegrunde, hvor tillægsarealet i visse tilfælde langt vil kunne overstige grundarealet.

Københavns repræsentanter har heroverfor henvist til, at det er en afgørende forudsætning for størrelsen af de i § 41 foreslåede maksimale udnyttelsesgrader, at der ikke til skade for hj ørnegrunde indføres en regel svarende til landsbyggelovens om begrænsning af tillægsarealets størrelse, idet dette vil medføre, at de i hjørnegrundene investerede kapitaler bliver reduceret

ved selve loven i strid med det princip, man har forsøgt at følge ved fastlæggelsen af de foreslåede udnyttelsesgrader og ved den foreslåede grundkredsinddeling. Endvidere fremhæves det, at de københavnske erfaringer viser, at problemet ikke er stort i praksis, idet de kvalitative krav til bebyggelsers friarealer - parkeringsarealer, opholdsarealer, tilkørselsarealer m. v. - vil kunne afbøde de uheldige virkninger, der ellers kan opstå ved bebyggelse af hjørnegrunde.

Ændringen i indledningen til stk. 4 har til formål at udelukke tvivl om, at bestemmmelsen også kan bringes i anvendelse på bestående gader.

Til § 39

Stk. 1 svarer til Københavns byggelovs § 51, stk. 2, dog at ordene „i en godkendt retnings- eller bebyggelsesplan eller i godkendte servitutbestemmelser" er foreslået ændret til „i en fastlagt plan eller i godkendte servitutbestemmelser". Baggrunden herfor er den, at bestemmelser om bebyggelsens anbringelse på grunden også kan træffes i reguleringsplan, jfr. landsbyggelovens § 31, stk. 1.

Stk. 2 svarer til princippet i Københavns byggelovs § 51, stk. 3, idet man dog har søgt at afgrænse de hensyn, der kan begrunde krav fra magistraten om bebyggelsens anbringelse.

Stk. 3 svarer til landsbyggelovens § 31, stk. 4.

Stk. *4-6* svarer til princippet i landsbyggelovens § 24, stk. 4-6.

Til § 40

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 32.

Til § 41

I de almindelige bemærkninger, kap. 3 om grundudnyttelsen, side 14, er gjort rede for principperne for de alternativt affattede bestemmelser om udnyttelsesgradernes størrelse og om rammerne for udnyttelsesgradernes forhøjelser på grundlag af planlægning.

Udkastets stk. 4 svarer med en redaktionel ændring til landsbyggelovens § 33, stk. 6.

Til § 42

Lovudkastet overfører ordningen i landsbyggelovens § 34, hvorefter nærmere regler til regulering af bygningers højde- og afstandsforhold fastsættes af boligministeren i bygningsreglementet inden for begrænsninger, der er fastsat i loven.

Stk. 1 svarer med en redaktionel ændring til landsbyggelovens § 34, stk. 1.

Stk. 2 svarer til princippet i landsbyggelovens § 34, stk. 2–4, med de ændringer, der følger af, at grundkredsinddelingen i lovudkastets § 16 foreslås fastlagt i selve loven. For så vidt angår højden i forhold til gade og naboskel svarer de foreslåede begrænsninger i ministerens bemyndigelse stort set til de nugældende direkte lovbestemmelser i Københavns byggelovs § 52, dog med en reduktion af de i højdeberegningen indgående mål for bebyggelse i 2. grundkreds. De foreslåede begrænsninger i forhold til anden bebyggelse på samme grund er i alle tilfælde de samme som foreslået i forhold til gade, hvilket svarer til princippet i Københavns byggelovs § 53.

Stk. 3 svarer til landsbyggelovens § 34, stk. 5.

Stk. 4 erstatter de i Københavns byggelovs § 52, stk. 2 og 3, indeholdte bestemmelser, hvorefter magistraten i visse tilfælde kan tillade en forøgelse af bygningshøjden for forretnings- og industribebyggelse. Det er i udkastet præciseret, at lempelsesadgangen kun kan bringes i anvendelse, hvor forholdene *inden for* et erhvervsområde taler derfor. Bestemmelsen vil således ikke kunne bringes i anvendelse på højde- og afstandsforholdene mellem naboejendomme beliggende i hver sit byggeområde - eksempelvis på hver sin side af grænsen mellem et erhvervsområde og et boligområde.

Stk. 5 erstatter bestemmelsen i Københavns byggelovs § 52, stk. 3, 2. afsnit, 1. punktum.

Stk. 6 svarer med en redaktionel ændring til Københavns byggelovs § 52, stk. 6.

Stk. 7 svarer til landsbyggelovens § 34, stk. 6, med en redaktionel ændring som følge af, at beslutninger om byggeområder træffes af kommunalbestyrelsen, jfr. lovudkastets § 17.

Til § 43

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 35.

Til § 44

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 36

med en tydeliggørelse i stk. 1 af, at ordene „dens bestemmelser" i § 36, stk. 1, i landsbyggeloven må tage sigte på ikke alene bestemmelser om opholdsarealer i selve loven, men tillige bestemmelser herom, der er udfærdiget i henhold til loven.

Til § 45

Stk. 1-3 svarer til princippet i Københavns byggelovs § 44, stk. 1-3, men er delvis omformet under hensyntagen til bestemmelserne i landsbyggelovens § 38, stk. 1 og 2.

Stk. 4 svarer med en redaktionel ændring til landsbyggelovens § 37, stk. 3.

Til § 46

Paragraffen svarer med sproglige og redaktionelle ændringer til landsbyggelovens § 39.

Til § 47

Paragraffens indhold svarer til indholdet af landsbyggelovens § 20 b, stk. 1-3.

Til § 48

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 41.

Til § 49

Stk. 1 svarer til landsbyggelovens § 42, stk. 1, dog med en konsekvensændring som følge af, at bestemmelser om sikring af gade ved byggeforetagender er foreslået optaget i lovudkastets § 35.

Stk. 2 og 3 svarer til landsbyggelovens § 42, stk. 2 og 3.

Stk. 4 svarer til Københavns byggelovs § 58, stk. 4.

Stk. 5 svarer til landsbyggelovens § 42, stk. 4, dog med en præcisering af, at den i bestemmelsen omhandlede meddelelse skal være skriftlig.

Stk. 6—8 svarer til Københavns byggelovs § 58, stk. 6-8.

Stk. 9 og 10 svarer til landsbyggelovens § 42, stk. 7 og 8.

Til § 50

Paragraffen svarer til Københavns byggelovs § 59, stk. 1 og 2.

Til § 51

Paragraffen svarer med følgende forbehold til landsbyggelovens § 43:

Udøvelsen af de i stk. 1 og 2 indeholdte beføjelser forudsætter ikke som i landsbyggeloven bestemmelsernes optagelse i bygningsvedtægt.

Det er i stk. 3 udtrykkeligt foreskrevet, at magistratens bevaringsbeslutninger i medfør af stk. 2 har prioritet forud for andre i ejendommen stiftede rettigheder.

Til § 52

Paragraffen svarer - med den forskel, at bestemmelserne i stk. 1 er direkte lovbestemmelser — til landsbyggelovens § 44.

Til §53

Selv om bestemmelserne om regulering og udredning ifølge deres indhold navnlig har hensyn til ombygning af ældre byområder, har udvalget fundet, at en udtrykkelig begrænsning af planernes anvendelse til sådanne områder ikke bør medtages i lovudkastet. Med denne modifikation svarer paragraffen med redaktionelle ændringer til landsbyggelovens § 45.

Til § 54

Paragraffen svarer med redaktionelle ændringer til landsbyggelovens § 46.

Til § 55

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 47.

Til § 56

Paragraffen svarer med redaktionelle ændringer til landsbyggelovens § 48, dog at ordet „sædvanligvis" i landsbyggelovens § 48, stk. 1, er udeladt med den begrundelse, at det i praksis forekommer udelukket, at forslag til udredningsplaner skulle kunne udarbejdes af private grundejere. Dette synes også forudsætningsvis at fremgå af paragraffens øvrige indhold.

Til §57

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 49.

Til §58

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 50.

Til § 59

Paragraffen svarer til Jandsbyggelovens 51.

Til § 60

Paragraffen svarer med en redaktionel ændring til landsbyggelovens § 52.

Til § 61

Forslaget imødekommer et ønske fra de kommunale repræsentanter i udvalget om, at virksomheden af den i medfør af landsbyggelovens § 53 nedsatte reguleringskommission for østre landsretskreds ikke udstrækkes til at omfatte København og Frederiksberg, men at der i stedet som en videreførelse af den nugældende retstilstand med en særlig københavnsk reguleringskommission, jfr. Københavns byggelovs § 40, oprettes en reguleringskommission fælles for København og Frederiksberg. De kommunale repræsentanter har som begrundelse herfor navnlig henvist til, at det må tillægges stor vægt, at de medlemmer, der udpeges efter indstilling fra grundejersammenslutninger og realkreditinstitutter, har et lokalt tilknytningsforhold til hovedstadsområdet og dermed indsigt i stedlige grund- og ejendomsforhold, hvilket ikke sikres gennem den måde, hvorpå reguleringskommissionen for østre landsretskreds vælges. Den foreslåede sammensætning af kommissionen svarer med nogle ændringer for så vidt angår de i udkastets stk. 1, litra a og b, nævnte dommerkollegier til sammensætningen af landsbyggelovens reguleringskommissioner. Det bemærkes, at udvalget ikke med den foreslåede sammensætning af kommissionen har ønsket at tage stilling til, om det for at sikre en vis ensartethed i afgørelserne eventuelt bør foretrækkes, at denne får formandsfællesskab med reguleringskommissionen for østre landsretskreds.

Udvalget har fundet det ufornødent, at der i lovudkastet optages regler om, hvilken reguleringskommission der eventuelt skal træde i funktion, dersom en reguleringsplan, jfr. lovudkastets § 53, stk. 7, omfatter områder udenfor København og Frederiksberg. Man er herved gået ud fra, at der i tilfælde af enighed mellem kommunerne om reguleringsplanen også vil være enighed om, for hvilken kommission planen skal forelægges, og at spørgsmålets afgørelse i tilfælde, hvor det er boligministeriet, der meddeler pålæg om planens udstrækning, må overlades til ministeriet.

Til § 62

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 54, dog med udeladelse af denne bestemmelses stk. 3, idet det i København er magistraten, der approberer matrikulære ændringer.

Til § 63

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 55, dog med en ændring i stk. 2 som følge af, at den særlige københavnske taksationskommission foreslås bevaret, jfr. bemærkningerne til lovudkastets § *66.*

Til § 64

Paragraffen svarer med følgende forbehold og med enkelte redaktionelle ændringer til landsbyggelovens § 56:

I stk. 1, litra a, er efter ordet „tilvejebringelse" indføjet „eller udvidelse", jfr. de tilsvarende formuleringer i litra b og c i samme stykke.

Forudsætningen i landsbyggelovens § 56, stk. 1, litra c, om, at institutioner og anlæg, hvortil der i medfør af bestemmelsen kan eksproprieres, skal opfylde lovgivningens betingelser for at opnå tilskud til driften fra det offentlige med mindst 50 % af de godkendte årlige driftsudgifter, er foreslået ændret til, at de pågældende institutioner og anlæg skal opfylde betingelserne for at opnå tilskud til driften fra det offentlige i henhold til lov om børne- og ungdomsforsorg. Begrundelsen for den foreslåede ændring er, at 50 %-tilskudskriteriet må have haft sin baggrund i de ved lovens tilblivelse gældende tilskudsregler i lov om offentlig forsorg (hvorefter kun f. eks. børnehaver og vuggestuer for mindrebemidlede passerede denne tilskudsgrænse). Disse regler er siden afløst af reglerne i lov om børne- og ungdomsforsorg af 4. juni 1964, hvorefter der til daginstitutioner og fritidsforanstaltninger, som anerkendes af socialministeren som berettigede til tilskud fra stat og kommune, i alle tilfælde ydes tilskud med mere end 50 %, jfr. lovens § 70, ff. (og sondringen mellem institutioner for mindrebemidlede og andre er ophævet, jfr. bl. a. lovens § 69). Til anerkendte børne- og ungdomshjem,

som ikke drives af staten, ydes tilskud, der ikke i loven er angivet i bestemte procenter, jfr. § 90 ff.

Landsbyggelovens § 56, stk. 2, er udeladt, fordi reglerne om ekspropriation og taksation i vejbestyrelseslovens kap. II ikke finder anvendelse i København, der anvender reglerne i Københavns byggelovs §§ 41-43 også ved ekspropriation alene til offentlige gader.

Til § 65

Paragraffen svarer med en redaktionel ændring i stk. 3 til landsbyggelovens § 57.

Til § 66

Forslaget imødekommer et ønske fra Københavns repræsentanter om at bevare den særlige københavnske taksationskommission. Som begrundelse for dette ønske har kommunens repræsentanter henvist til, at den københavnske kommission i modsætning til vejbestyrelseslovens taksationskommissioner, der sammensættes fra sag til sag, er et permanent organ, der har større mulighed for at indsamle erfaringsgrundlag, og at dens medlemmer har en stedlig tilknytning til hovedstadsområdet. I relation til kommissionens medlemssammensætning og medlemmernes funktionstid indeholder udkastet dog visse nydannelser i overensstemmelse med nyere lovgivningspraksis, jfr. f. eks. principperne for sammensætningen af vejbestyrelseslovens taksationskommissioner (vejbestyrelseslovens §§ 27 og 28) og for sammensætningen af de i medfør af lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom nr. 186 af 4. juni 1964 nedsatte ekspropriationskommissioner (lovens § 6). Endvidere er det svarende til bestemmelsen i vejbestyrelseslovens § 29, stk. 1, 1. punktum, foreskrevet, at de menige medlemmer af taksationskommissionen skal have behørig indsigt i vurderingen af ejendomme.

Stk. 1 er i øvrigt affattet under hensyntagen til formuleringen i landsbyggelovens § 58.

Stk. 2 og 3 svarer med redaktionelle ændringer til Københavns byggelovs § 43, stk. 2 og 3.

Til § 67

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 59 med redaktionel udeladelse af denne bestemmelses stk. 3, sidste punktum - jfr. bemærkningerne til § 62 - og stk. 6, sidste punktum.

Til § 68

Paragraffen svarer med redaktionelle ændringer til landsbyggelovens § 60.

Til § 69

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 61.

Til § 70

Paragraffen svarer med nogle redaktionelle og mindre væsentlige ændringer til landsbyggelovens § 62.

Til § 71

Paragraffen svarer med redaktionelle ændringer til landsbyggelovens § 63.

Til § 72

Paragraffen svarer med redaktionelle ændringer til landsbyggelovens § 64, dog med en ændring i stk. 4, hvorefter også magistraten gøres beføjet til at underrette brugeren om et meddelt påbud. Efter bestemmelsen i landsbyggelovens § 64, stk. 4, er ejeren den eneste, der kan videregive påbuddet til brugeren, og ændringen har til formål at udelukke, at den situation skal kunne opstå, at berigtigelse af det ulovlige forhold ikke kan gennemføres, fordi det ikke er muligt at meddele påbuddet overfor ejeren - han kan eksempelvis være uden for dansk jurisdiktion.

Til § 73

Paragraffen svarer med redaktionelle ændringer til landsbyggelovens § 65.

Til § 74

Stk. 2 svarer med redaktionelle rettelser til landsbyggelovens § *66*, stk. 3.

Da lovudkastet kun på relativt få punkter adskiller sig væsentligt fra principperne i Københavns byggelov, har udvalget fundet det unødvendigt at foreslå optaget en overgangsbestemmelse svarende til Københavns byggelovs § 74, stk. 2.

Til § 75

De forskrifter, der supplerer Københavns byggelov, er så talrige og omfattende i indhold — udover bygningsvedtægten, administrationsvedtægten og af gifts vedtægten er der med hjemmel i loven udfærdiget 17 regulativer, 1 bekendtgørelse og 3 bestemmelser — at udvalget har fundet det hensigtsmæssigt ikke at tage stillingtil deres ophævelse i selve lovudkastet, **jfr.** Flippet i § 41, stk 3 **i** lov om brandvæsenet i købstæderne og pa landet nr. 247 af 10. **juni**

KAPITEL 5

Udkast til byggelov for Frederiksberg.

KAPITEL 1

Lovens stedlige område

§ 1. Denne lov gælder for Frederiksberg kommune.

Lovens saglige område

§ 2. Loven finder anvendelse på

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

Stk. 2. Til bebyggelse henregnes bygninger og mure samt andre faste konstruktioner og anlæg som tank- og beholderanlæg, tribuner, transportbroer, tunnelanlæg og kraner i det omfang, lovens anvendelse på de pågældende konstruktioner m. v. er begrundet i hensyn til den offentlige sikkerhed, orden og sundhed eller andre hensyn, som loven tilsigter at varetage.

Stk. 3. Loven kan efter kommunalbestyrelsens bestemmelse bringes i anvendelse på transportable konstruktioner, som er genstand for bygningsmæssig udnyttelse.

Stk. 4. I det i § 5 omhandlede bygningsreglement kan optages nærmere bestemmelser om anvendelse af loven og de i medfør af loven udfærdigede forskrifter på de i stk. 1, b-d, omhandlede forhold.

Stk. 5. Loven finder anvendelse på bestående bebyggelse uanset tidspunktet for bebyggelsens opførelse, når de enkelte bestemmelser indeholder udtrykkelig hjemmel herfor.

Forsvarsmæssige m. fl. anlæg

§ 3. Bygningsmæssige foranstaltninger, der tjener forsvarsmæssige eller andre formål, som efter vedkommende ministers skøn bør hemmeligholdes, kan bringes til udførelse uden forelæggelse for eller godkendelse af kommunalbestyrelsen i det omfang, de ikke omfatter tilslutning til veje, forsynings- eller afløbsledninger eller lignende anlæg.

Bygge servitutter

§ 4. Lovens bestemmelser om byggeservitutter finder anvendelse på servitutter, der vedrører

a. byggegrundes størrelse og længde af facade mod vej,
b. opførelse, indretning eller benyttelse af bebyggelse, og
c. anlæg og benyttelse af friarealer i forbindelse med bebyggelse.

Stk. 2. Byggeservitutter kan ikke gyldigt stiftes, ophæves eller forandres uden kommunalbestyrelsens samtykke.

Stk. 3. Byggetilladelse og tilladelse til matrikulære ændringer kan gøres afhængig af overholdelse af de på en ejendom hvilende byggeservitutter, hvortil der er knyttet offentlige interesser af byplanmæssig eller bebyggelsesmæssig art.

Stk. 4. Byggeservitutter, hvortil der er knyttet offentlige interesser af byplanmæssig eller bebyggelsesmæsig art, kan håndhæves efter reglerne i §§ 66—67.

Stk. 5. Bestemmelserne i stk. 1-4 finder også anvendelse på de før lovens ikrafttræden pålagte byggeservitutter.

Stk. 6. Klageadgangen ifølge § 14 finder ikke anvendelse på afgørelser vedrørende servitutter pålagt af kommunalbestyrelsen i forbindelse med afhændelse af ejendom eller i øvrigt som led i kontraktsforhold angående ejendom i kommunen.

Stk. 7. De i anden lovgivning indeholdte bestemmelser om hjemmel for offentlige myndigheder til pålæg af servitutter, og de i henhold til sådanne bestemmelser pålagte servitutter berøres ikke af foranstående bestemmelser.

Bygningsreglement

§ 5. I et af boligministeren udfærdiget bygningsreglement fastsættes fornødne forskrifter om opførelse, konstruktion og indretning af bebyggelse til fyldestgørelse af sikkerhedsmæssige, brandmæssige og sundhedsmæssige hensyn. Der kan fastsættes bestemmelser om isolation mod kulde og varme, lyd, fugt og lugt og om udførelse af tekniske installationer samt bestemmelser, der sikrer mulighed for senere installation af sanitære og tekniske anlæg.

Stk. 2. For beboelsesbygninger, der opføres med udleje for øje, samt for bygninger, der er omfattet af § 43, kan i reglementet optages målnormer, der kan fremme anvendelse af standardiserede bygningsdele, installationsdele og inventar.

Stk. 3. For lejligheder med et nettoareal på 110 m^2 eller derunder i beboelsesbygninger, der opføres med udleje eller salg for øje, kan i reglementet optages bestemmelser til sikring af en hensigtsmæssig planudformning under hensyn til lejlighedens tilsigtede brug.

Bygningsvedtægt

§ 6. I en af kommunalbestyrelsen vedtagen *og* af boligministeren stadfæstet bygningsvedtægt kan fastsættes supplerende byggeforskrifter for kommunen i den udstrækning, lovens enkelte bestemmelser indeholder udtrykkelig hjemmel herfor.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen udfærdiger en offentlig bekendtgørelse om vedtægtens stadfæstelse og ikrafttræden.

KAPITEL 2

Bygningsmyndigheden

§ 7. Kommunalbestyrelsen udøver bygningsmyndigheden.

Bygningsrådet

§ 8. Kommunalbestyrelsen nedsætter et bygningsråd med den opgave at være rådgivende for kommunalbestyrelsen ved dens udøvelse af bygningsmyndigheden.

Stk. 2. 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.

Stk. 3. Bygningsrådets erklæring skal indhentes om forslag til ændringer i eller tilføjelser til bygningsvedtægten og om forslag til bestemmelser om byggeområder. Rådets erklæring skal endvidere indhentes, inden byggetilladelse meddeles i sager vedrørende bebyggelse af nedennævnte arter:

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

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan indhente bygningsrådets erklæring i enhver sag, som skønnes at være af særegen eller principiel betydning.

Bygningsmyndighedens udøvelse

§ 9. Mod forevisning af behørig legitimation kan bygningsmyndighedens udøvere eller befuldmægtigede kræve adgang til enhver byg-

geplads eller ejendom for at anstille undersøgelse af, om denne lov, de i medfør af loven udfærdigede forskrifter og stillede betingelser samt de i § 4 omhandlede byggeservitutter er overholdt.

Stk. 2. Nærmere regler om bygningsmyndighedens udøvelse og tilsynet med byggeforskrifternes overholdelse fastsættes i bygningsvedtægten.

Stk. 3. Boligministeren kan udfærdige bestemmelser om bygningsmyndighedens samarbejde med andre myndigheder efter forhandling med vedkommende andre ministre.

Byggetilladelse

§ 10. Arbejder, som omfattes af denne lov, må først påbegyndes, efter at en byggetilladelse er meddelt af kommunalbestyrelsen. En byggetilladelse bortfalder, såfremt arbejdet ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato. Bestemmelsen i 2. punktum gælder også de før lovens ikrafttræden meddelte byggetilladelser.

Stk. 2. I bygningsreglementet kan optages bestemmelser om indskrænkninger i kravet om byggetilladelse.

Bygnings att est

§ 11. Arbejder, der kræver byggetilladelse, må ikke tages i brug, før kommunalbestyrelsen har udfærdiget attest for, at arbejdet er udført i overensstemmelse med denne lov, de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser og de til byggetilladelsen knyttede vilkår.

Stk. 2. I bygningsreglementet kan optages bestemmelser om indskrænkninger i kravet om bygningsattest.

Stk. 3. I bygningsvedtægten kan optages bestemmelser om midlertidig ibrugtagen af et byggearbejde før udstedelse af bygningsattest.

Forskellige særlige anlæg m. m.

§ 12. For så vidt angår de i § 2, stk. 2, omhandlede anlæg og konstruktioner kan det ved forhandling mellem boligministeren og vedkommende fagminister bestemmes, at nærmere bestemte offentlige myndigheder og koncessionerede selskaber skal være undtaget fra bestemmelserne i §§ 10 og 11. I disse tilfælde skal vedkommende myndighed eller koncessionerede selskab forhandle med kommunalbestyrelsen om anlæggets eller konstruktionens art, beliggenhed og udførelse og senest 3 uger før arbejdets påbegyndelse til samme indsende tegninger og planer over anlægget eller konstruktionen med angivelse af forholdet til omliggende grunde eller bebyggelse. Hvis kommunalbestyrelsen finder, at anlægget eller konstruktionen vil komme i strid med de hensyn, loven tilsigter at varetage, hvorom indsigelse må fremsættes over for vedkommende myndighed eller selskab inden 3 uger efter anmeldelsen, og hvis enighed ikke kan opnås ved forhandling mellem kommunalbestyrelsen og pågældende myndighed eller selskab, kan arbejdet kun gennemføres i det omfang og på den måde, hvorom der opnås enighed mellem vedkommende fagminister og boligministeren.

Nedrivning af bebyggelse

§ 13. Nedrivning af bebyggelse må først påbegyndes, efter at en tilladelse hertil er meddelt af kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. I bygningsvedtægten kan optages nærmere forskrifter for nedrivning af bebyggelse.

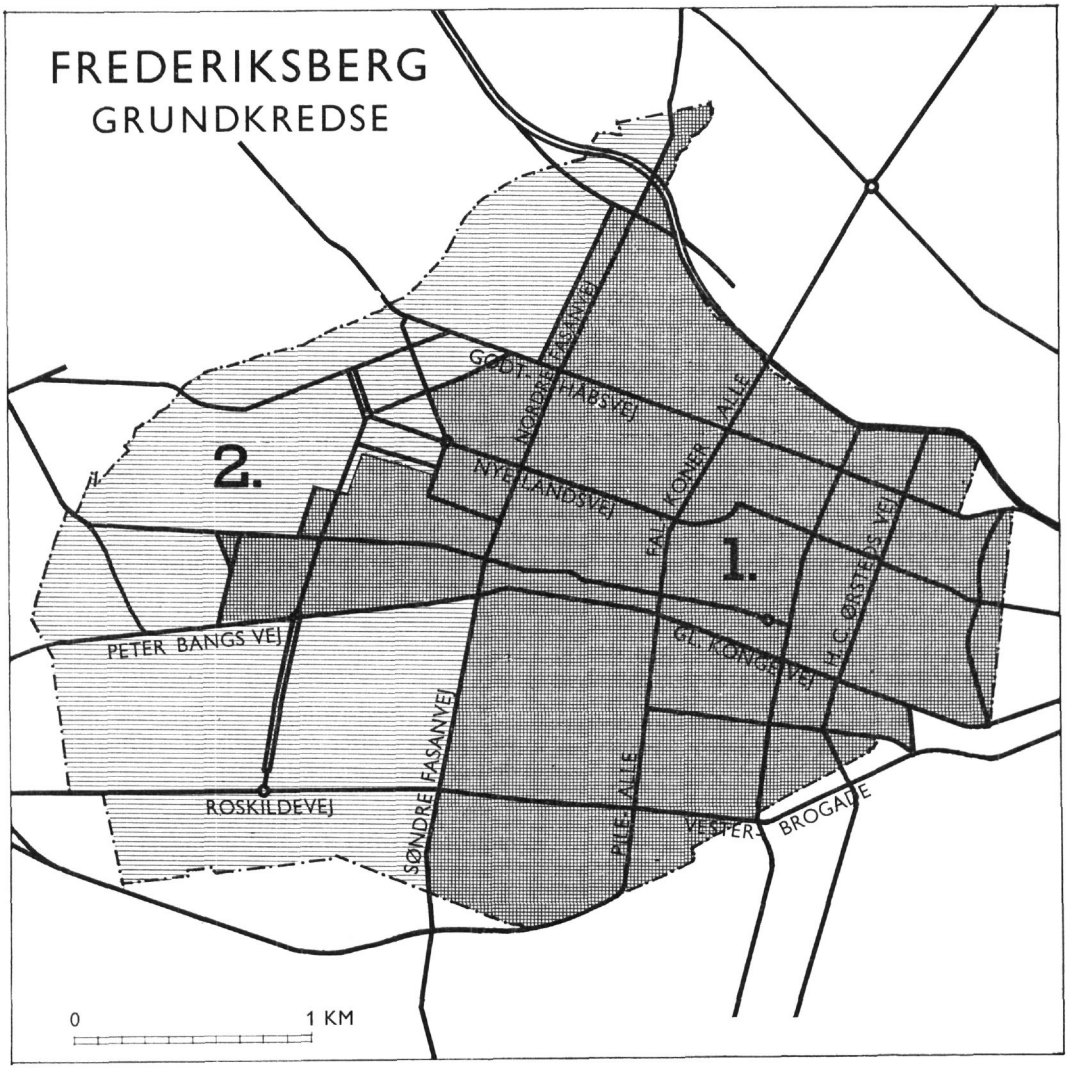
Klage

§ 14. Afgørelser trufne i henhold til denne lov eller i medfør af loven udfærdigede forskrifter kan med de undtagelser, som er hjemlet i loven eller i de nævnte forskrifter, påklages til boligministeren.

Stk. 2. Afgørelser, som kan påklages i henhold til stk. 1, skal indeholde oplysning om klageadgangen og om tidsfristen for klage.

Stk. 3. Når ikke andet er foreskrevet, er klagefristen 30 dage fra den dag, da afgørelsen er meddelt den pågældende. For beslutninger, hvorom der er udfærdiget offentlig bekendtgørelse, regnes klagefristen fra offentliggørelsen.

Stk. 4. Klage over et af bygningsmyndigheden givet pålæg fritager ikke for at efterkomme dette. Dog kan boligministeren bestemme, at en klage skal have opsættende virkning.


FREDERIKSBERG
GRUNDKREDSE
2.
1.
GODT-
NORDRE FASANVEJ
NYE LANDSVEJ
FALKONER ALLE
H.C. ØRSTEDS VEJ
PETER BANGS VEJ
GL. KONGEVEJ
SØNDRE FASANVEJ
ROSKILDEVEJ
PILE ALLE
VESTERBROGADE
0
1 KM

Stk. 5. 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. For beslutninger, hvorom der er udfærdiget offentlig bekendtgørelse, regnes fristen fra offentliggørelsen.

Dispensation

§ 15. Når vægtige grunde taler for at tillade en fravigelse af loven eller i medfør af loven udfærdigede bestemmelser, og det skønnes foreneligt med de hensyn, der ligger til grund for de pågældende bestemmelser, kan boligministeren, efter at kommunalbestyrelsen har haft lejlighed til at udtale sig over andragendet, meddele en dispensation hertil.

Stk. 2. Boligministeren kan meddele kommunalbestyrelsen bemyndigelse til i et af ministeren fastsat omfang og efter retningslinjer fastsat af ministeren at udøve den i stk. 1 hjemlede dispensationsbeføjelse.

KAPITEL 3

Grundkredse

§ 16. Kommunen inddeles i 2 grundkredse: 1. grundkreds og 2. grundkreds.

1. grundkreds omfatter:

a. den del af kommunen, der er beliggende øst for Nordre- og Søndre Fasanvej, samt vest for denne linje:

b. den del af kommunen, der er begrænset af Nordre Fasanvej, Borups Allé, Duevej, Godthåbsvej, Tesdorpfsvej, Stockflethsvej, Emil Chr. Hansens Vej, en linje 34,52 m syd for La Cours Vejs midtlinje og en linje 43,94 m øst for Dalgas Boulevards midtlinje, jernbanens sydside, Lauritz Sørensens Vej, Finsensvej, N. Jespersens Vej, Philip Schous Vej og Peter Bangs Vej.

2. grundkreds omfatter resten af kommunen.

Byggeområder

§ 17. Kommunalbestyrelsen kan som led i kommunens almindelige byplanmæssige dispositioner bestemme, at nærmere angivne områder forbeholdes til boligbebyggelse eller erhvervsbebyggelse eller bestemte arter af bolig- eller erhvervsbebyggelse.

Stk. 2. Forslag til bestemmelser om byggeområder i medfør af stk. 1 skal fremlægges til offentligt eftersyn i mindst 3 uger. Om fremlæggelsen udfærdiges offentlig bekendtgørelse på den i kommunen brugelige måde, og i bekendtgørelsen skal fastsættes en frist af ikke under 6 uger fra bekendtgørelsens dato til fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag.

Stk. 3. Fremkommer der indsigelser eller ændringsforslag, som ikke bliver taget til følge af kommunalbestyrelsen, eller hvorom der ikke opnås enighed mellem kommunalbestyrelsen og vedkommende rettighedshaver, skal kommunalbestyrelsens beslutning forelægges for boligministeren, der træffer afgørelse i sagen. Ministeren kan bestemme, at et forslag, der efter ministerens skøn bør ændres i en eller flere henseender, på ny skal fremlægges til offentligt eftersyn i overensstemmelse med foranstående bestemmelser, før endelig beslutning træffes.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen udfærdiger en offentlig bekendtgørelse om, hvilke byggeområder der er fastlagt. Efter udløbet af hvert kalenderår udfærdiges ny offentlig bekendtgørelse om de i det forløbne år stedfundne ændringer i og tilføjelser til byggeområdefortegnelsen.

Ændringer i byggeområder

§ 18. Kommunalbestyrelsen kan under iagttagelse af bestemmelserne i § 17 foretage ændringer i fastlagte byggeområder, når ændringerne kan gennemføres uden ulempe for de af dem omfattede eller berørte grunde, eller når forudsætningerne for den oprindelige inddeling er i væsentlig grad ændret, samt i forbindelse med regulering i henhold til §§ 47-51. Mindre ændringer af afgrænsningen af fastlagte byggeområder, om hvilke der er opnået enighed med ejerne af de grunde, som omfattes eller berøres af ændringen, kan foretages af kommunalbestyrelsen uden iagttagelse af bestemmelserne i § 17, stk. 2-3.

Ubebyggelige områder

§ 19. Når et område har en sådan beskaffenhed eller beliggenhed, at bebyggelse indenfor området kan udsættes for sammenstyrtning, oversvømmelse eller anden skade, der kan medføre fare for brugernes eller andres liv, helbred eller ejendom, og sådan fare ikke ved passende foranstaltninger kan afværges, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at det pågældende område skal holdes fri for bebyggelse.

Stk. 2. En beslutning i henhold til stk. 1 skal respekteres af alle indehavere af rettigheder i ejendommene i området uden hensyn til, hvornår sådan ret er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader beslutningen tinglyse på ejendommene.

KAPITEL 4

Matrikelvæsenet

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

Stadslandinspektøren

§ 21. Stadslandinspektøren er eneberettiget til at foretage bestemmelse og afsætning af matrikelskel samt vej- og byggelinjer, 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 at have erholdt tilladelse hertil - fjerner eller flytter et sådant mærke, eller som ødelægger eller beskadiger et mærke, er pligtig at udrede 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

§ 22. Ved udstykning skal iagttages, at ingen parcel udlægges med en for dens benyttelse uheldig figur, og at enhver ved udstykningen fremkommende parcel på en af kommunalbestyrelsen godkendt måde og i en af samme godkendt facadelængde støder op til og har lovlig adgang til en til bebyggelse godkendt vej. For bebyggede parcellers vedkommende skal vejen være anlagt. Beliggenheden for enden af en vej er ikke fyldestgørende, med mindre dette forhold er godkendt af kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Matrikulære ændringer, hvorved der ville fremkomme forhold, som strider mod denne lov eller i medfør af loven udfærdigede bestemmelser, må ikke foretages, medmindre der af vedkommende myndighed er meddelt dispensation fra de pågældende bestemmelser. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der under udførelse af et byggearbejde midlertidig ses bort herfra.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan modsætte sig matrikulære ændringer, som efter kommunalbestyrelsens skøn ville være til hinder for en hensigtsmæssig bebyggelse i overensstemmelse med de i stk. 2 nævnte bestemmelser.

Vejarealer

§ 22, a. Når en privat vej er opført i den i § 24, a, omhandlede vej fortegnelse som anlagt vej, 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 med fradrag af den tilsvarende værdi af mulige modydelser.

KAPITEL 5

Veje og vejmidtlinjer

§ 23. Når intet andet udtrykkeligt anføres, forstås ved vej i denne lov og de i medfør af loven udfærdigede forskrifter såvel offentlig som privat vej, gade eller plads. På stier kommer lovens bestemmelser til anvendelse i det omfang, de hensyn, som ligger til grund for bestemmelserne, efter kommunalbestyrelsens skøn begrunder deres anvendelse.

Stk. 2. Ved en vejs midtlinje forstås i denne lov, for så vidt angår veje uden fastlagte retningslinjer, den anlagte vejs midtlinje, og for veje med fastlagte retningslinjer den fastlagte vejs midtlinje. En vejudvidelse, der kun er delvis, ensidig eller på anden måde uensartet, medfører ikke forskydning af vejens midtlinje, og dette gælder, uanset om vejudvidelsen måtte være sket inden denne lovs ikrafttræden. Tvivlstilfælde afgøres af kommunalbestyrelsen, der, når forholdene taler derfor, kan indrømme afvigelser fra disse regler.

Vejanlæg som betingelse for bebyggelse

§ 24. Det er en betingelse for bebyggelse af en grund, at den har lovlig adgang til en i vej fortegnelsen optaget og behørigt anlagt vej og grænser op til denne i den udstrækning, kommunalbestyrelsen skønner passende under hensyn til grundens størrelse og benyttelse. Kommunalbestyrelsen bestemmer, i hvilket omfang og til hvilke tidspunkter de veje, til hvilke et grundstykke grænser op, skal bringes til udførelse, og påser, at der tilvejebringes sikkerhed for, at det samlede vejnet med de i vejprojektet indbefattede pladser og stier og det samlede afløbssystem for det pågældende område efterhånden kan blive fuldført.

Stk. 2. Såfremt bebyggelse af en del af en grund under hensyn til dennes størrelse og beliggenhed efter kommunalbestyrelsens skøn bør ske i henhold til en vej- eller bebyggelsesplan for hele grunden, kan byggetilladelse nægtes, indtil en retningsplan for veje over grunden - indeholdende de efter kommunalbestyrelsens skøn fornødne bestemmelser om bebyggelsen - er godkendt og behørigt sikret.

Vejfortegnelse

§ 24, a. Kommunalbestyrelsen udfærdiger en fortegnelse over såvel offentlige som private veje (vejfortegnelsen).

Stk. 2. I vej fortegnelsen angives, om en vej er offentlig eller privat, og vejens udlægsbredde og anlægsbredde. Ikke anlagte vejstrækninger, hvis udlæg er godkendt af kommunalbestyrelsen eller reguleringskommissionen, optages i et særligt afsnit af fortegnelsen.

Stk. 3. De ved lovens ikrafttræden i den hidtidige vej fortegnelse optagne veje optages i fortegnelsen.

Stk. 4. Nye private veje skal for at kunne optages i vej fortegnelsen opfylde de for sådanne veje i denne lov fastsatte bestemmelser.

Stk. 5. Om optagelse på vej fortegnelsen af private veje udfærdiger kommunalbestyrelsen en gang årlig offentlig bekendtgørelse.

Retningsplaner

§ 25. Udlæg af nye private veje kan ske ved en retningsplan, i hvilken vejenes beliggenhed, retning, bredde og tilslutning til andre veje fastlægges. I retningsplanen kan tillige fastlægges en ordning af bebyggelsen inden for planens område i form af en bebyggelsesplan eller ved fornødne særlige bestemmelser om bebyggelsens beliggenhed, omfang og udformning.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan modsætte sig, at der foretages udstykninger inden for større sammenhængende, i det væsentlige ubebyggede områder, før en retningsplan er godkendt og sikret.

Stk. 3. Når det af en retningsplan omfattede område er over 1 ha, kan det forlanges, at der udover de nødvendige veje udlægges indtil 5 pct. af det samlede areal som fælles pladsareal til ophold, parkering el. lign.

Fastlæggelse af retningsplaner

§ 26. Retningsplan for en ejendom udarbejdes ved foranstaltning af dennes ejer. Kommunalbestyrelsen kan forlange, at planen tillige skal omfatte andre ejendomme, og kan selv lade udarbejde retningsplaner for private ejendomme.

Stk. 2. Enhver ejer af en privat ejendom er efter kommunalbestyrelsens bestemmelse pligtig at tåle, at de til en retningsplans udarbejdelse fornødne forarbejder efter derom afgivet skriftligt varsel udføres på ejendommene, for så vidt det kan ske uden væsentlig ulempe.

Stk. 3. Er en retningsplan for alle af planen omfattede ejendomme tiltrådt af ejere og indehavere af tinglyste rettigheder, som berøres af planen, kan planen godkendes af kommunalbestyrelsen. Kan sådan enighed om en retningsplan ikke tilvejebringes, træffer reguleringskommissionen efter begæring af kommunalbestyrelsen endelig bestemmelse om, hvorvidt planen kan godkendes. Kommissionen kan foretage de efter dens skøns fornødne ændringer i planen og kan fastsætte fornødne særlige vilkår om fordeling af de med planens sikring og gennemførelse forbundne byrder og udgifter. Ændringer i planen kan ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke omfatte dens beslutninger om vejes beliggenhed, retning, bredde og tilslutning til andre veje eller af kommunalbestyrelsen i henhold til §§ 17 og 18 trufne beslutninger om byggeområder.

Stk. 4. En af alle vedkommende rettighedshavere tiltrådt og af kommunalbestyrelsen godkendt retningsplan skal ved ejernes foranstaltning være tinglyst anmærkningsfrit på alle af planen omfattede ejendomme, før anlæg af de i planen fastlagte veje kan finde sted.

Stk. 5. Ændringer i godkendte retningsplaner sker efter foranstående regler.

BOLIGMINISTERIETS REPRÆSENTANTER:

Nye private vejes bredde

§ 26, a. Nye private veje skal have mindst 20 m bredde.

Stk. 2. Når bebyggelsesforholdene ved en vej sikres på en af kommunalbestyrelsen godkendt

FREDERIKSBERGS REPRÆSENTANTER:

Nye private vejes bredde

§ 26, a. Nye private veje skal have mindst 20 m bredde.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan træffe bestemmelse om forøgelse af udlægsbredden indtil 22 m mod erstatning for det hertil fornødne grundareal, med mindre dette udlægges i medfør af en i henhold til stk. 3 eller ved særlig aftale truffen ordning. Kommunen skal derhos deltage i de samlede udgifter til vejens anlæg i forhold til størrelsen af det areal, hvormed vejen anlægges ud over den i stk. 1 angivne bredde. Såfremt der ikke opnås enighed om størrelsen af erstatningen for nævnte grundareal, fastsættes denne af taksationskommissionen, jfr. § 61.

Stk. 3. Når bebyggelsesforholdene ved en vej sikres på en af kommunalbestyrelsen godkendt

måde, der gør en nedsat vej bredde forsvarlig, kan vejbredden tillades nedsat enten midlertidig eller endelig. Når tilladelsen meddeles som midlertidig, skal der mellem bebyggelsen og den anlagte del af vejen forblive et ubebygget areal af en sådan udstrækning, at der senere kan gives vejen den fulde bredde i henhold til stk. 1. Når vejudvidelsen besluttes af kommunalbestyrelsen, skal de pågældende arealer af vedkommende ejere anlægges som vej. Tilladelse til nedsættelse af vejbredden kan derhos betinges af, at et areal svarende til det, med hvilket vejbredden er nedsat, udlægges og anlægges enten som pladsareal eller som vej til udvidelse af andre veje ud over den i stk. 1 foreskrevne bredde.

måde, der gør en nedsat vej bredde forsvarlig, kan vejbredden tillades nedsat enten midlertidig eller endelig. Når tilladelsen meddeles som midlertidig, skal der mellem bebyggelsen og den anlagte del af vejen forblive et ubebygget areal af en sådan udstrækning, at der senere kan gives vejen den fulde bredde i henhold til stk. 1. Når vejudvidelsen besluttes af kommunalbestyrelsen, skal de pågældende arealer af vedkommende ejere anlægges som vej. Tilladelse til nedsættelse af vejbredden kan derhos betinges af, at et areal svarende til det, med hvilket vejbredden er nedsat, udlægges og anlægges enten som pladsareal eller som vej til udvidelse af andre veje ud over den i stk. 1 foreskrevne bredde.

Nye private vejes anlæg

§ 26, b. Anlæg af en vej skal omfatte dens forsyning med de til en tilfredsstillende afvanding såvel af vejen som af de tilstødende eller omliggende grunde fornødne afløbsledninger og disses betryggende sikring i det omfang, de ikke anbringes i selve vejens grund, og skal i øvrigt ske i overensstemmelse med en af kommunalbestyrelsen godkendt arbejds- og detailplan, indeholdende angivelse af profiler, tilslutning til andre veje og afvanding samt nærmere bestemmelser om den tekniske udførelse af anlægsarbejdet og de materialer, som skal anvendes derved.

Stk. 2. Når et vejanlæg omfatter flere grunde, og der ikke mellem disses ejere kan opnås enighed om udførelsen af anlægget, kan spørgsmålene om tidspunktet for anlæggets udførelse, og om dette skal udføres i sin helhed eller foreløbig kun for en eller flere deles vedkommende, samt om fordelingen på grundejerne af arbejdet eller de med dette forbundne omkostninger af kommunalbestyrelsen indstilles til reguleringskommissionens afgørelse.

Hjørneafskæring

§ 26, c. Når en grunds grænselinjer mod veje skærer hinanden under en vinkel, der er mindre end 135 grader, skal det således fremkommende hjørne afskæres ved en linje, der danner lige store vinkler med de to vej linjer. Arealet uden for hjørneafskæringen skal udlægges til og anlægges som vejareal.

Stk. 2. Hjørneafskæringen skal, såfremt andet ikke er fastsat i byplan eller reguleringsplan, have en længde af mindst 5 m, der i 1. grundkreds kan tillades nedsat til 3 m.

Stk. 3. Bestemmelserne i stk. 1, jfr. stk. 2, kan bringes i anvendelse også på tidligere udstykkede grunde, når bestående bebyggelse ikke er til hinder derfor. Finder hjørneafskæringen ikke sted i forbindelse med opførelse af en ny bebyggelse eller ombygning, der må sidestilles hermed, yder kommunen erstatning for det under vejen indlagte areal samt udreder udgifterne til skelforandring, hegnsflytning og arealets anlæg som vej. Bestemmelserne i §§ 60 og 61 finder herved anvendelse.

Stk. 4. I forbindelse med samlede vejudlæg inden for større områder kan hjørneafskæring med kommunalbestyrelsens samtykke udformes anderledes end bestemt i stk. 1.

BOLIGMINISTERIETS REPRÆSENTANTER:

Udvidelse af bestående veje

§ 26, d. For at de ved lovens ikrafttræden bestående veje kan udvides til den for nye veje fastsatte bredde, kan det fordres, at enhver bebyggelse ved en vej holdes i indtil *10 m* afstand fra vejens midtlinje. Hjørneafskæring i henhold til § 26 c, finder sted i forhold til vejens udvidelseslinje.

Stk. 2. Når der i henhold til stk. 1 kræves tilbagerykning til en fastlagt udvidelseslinje, kan arealet mellem denne og den tidligere vejlinje til enhver tid fordres afgivet til vejens udvidelse *mod erstatning.* Kommunalbestyrelsen bestemmer, om udvidelsesarealet ved tinglyst dokument skal udlægges som vejareal, eller om det straks skal udskilles i matriklen og anlægges som vej, hvilket i så fald ved private veje sker på vedkommende ejers bekostning og foranstaltning efter kommunalbestyrelsens anvisning, eller midlertidig kan overlades ejeren af grunden til bebyggelse, forhave eller lign. på de af kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde fastsatte vilkår. Ovenstående tinglysning eller matrikulære udskillelse skal respekteres ikke alene af ejere, men også af andre indehavere af rettigheder over de pågældende arealer, uanset hvornår sådan ret er erhvervet.

Stk. 3. Når der er krævet tilbagerykning til en udvidelseslinje, kan der ved bebyggelse af den pågældende grund regnes med den fordrede vejbredde, selv om denne ikke er gennemført ud for de øvrige grunde ved vejen. Tilstødende ejendomme kan ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke på nogen som helst måde, såsom ved anbringelse af vindues- eller døråbninger, skiltning eller reklamering, udnytte en sådan tilbagerykning.

FREDERIKSBERGS REPRÆSENTANTER:

Udvidelse af bestående veje

§ 26, d. For at de ved lovens ikrafttræden bestående veje kan udvides til den for nye veje fastsatte bredde, kan det fordres, at enhver bebyggelse ved en vej holdes i indtil *11 m* afstand fra vejens midtlinje. Hjørneafskæring i henhold til § 26, c, finder sted i forhold til vejens udvidelseslinje.

Stk. 2. Når der i henhold til stk. 1 kræves tilbagerykning til en fastlagt udvidelseslinje, kan arealet mellem denne og den tidligere vejlinje til enhver tid fordres afgivet til vejens udvidelse *mod erstatning for den del af arealet, som ligger mere end 10 m fra vejens midtlinje.* Kommunalbestyrelsen bestemmer, om udvidelsesarealet ved tinglyst dokument skal udlægges som vejareal, eller om det straks skal udskilles i matriklen og anlægges som vej, hvilket i så fald ved private veje sker på vedkommende ejers bekostning og foranstaltning efter kommunalbestyrelsens anvisning, eller midlertidig kan overlades ejeren af grunden til bebyggelse, forhave eller lign. på de af kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde fastsatte vilkår. Ovenstående tinglysning eller matrikulære udskillelse skal respekteres ikke alene af ejere, men også af andre indehavere af rettigheder over de pågældende arealer, uanset hvornår sådan ret er erhvervet.

Stk. 3. Når der er krævet tilbagerykning til en udvidelseslinje, kan der ved bebyggelse af den pågældende grund regnes med den fordrede vej bredde, selv om denne ikke er gennemført ud for de øvrige grunde ved vejen. Tilstødende ejendomme kan ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke på nogen som helst måde, såsom ved anbringelse af vindues- eller døråbninger, skiltning eller reklamering, udnytte en sådan tilbagerykning.

Byggelinje

§ 26, e. Når kommunalbestyrelsen anser det for nødvendigt, at der sikres en privat vej mulighed for udvidelse til en større bredde end i § 26, d, angivet, kan den beslutte, at bebyggelse ved vejen skal holdes inden for en afstand

fra vejens midtlinje af indtil 12½ m> efter omstændighederne med hjørneafskæring i forhold til den således fastslagte byggelinje. Videregående byggelinjepålæg kan ske ved byplan eller reguleringsplan.

Udnyttelse af grunde efter pålæg af udvidelseslinje eller byggelinje

§ 27. Opførelse af tilbygning, side- eller bagbygning eller anden bebyggelse, der vil være til hinder for eller i væsentlig grad vanskeliggøre en senere bebyggelse på samme grund i en for denne fastsat udvidelses- eller byggelinje, må ikke finde sted.

Stk. 2. Når de for en grund trufne bestemmelser om udvidelseslinje, byggelinje eller hjørneafskæring medfører, at en hidtil ubebygget grund ikke kan anvendes til selvstændig bebyggelse i forhold til den for det pågældende område forudsatte udnyttelsesgrad og bebyggelsesart og under overholdelse af de for samme gældende bestemmelser om bygningsafstande, kan ejeren fordre ejendommen som helhed overtaget af kommunen mod erstatning, med mindre de pågældende ulemper fuldstændig kan afhjælpes ved regulering i henhold til reglerne i §§ 47-56. Samme ret tilkommer en ejer af en hidtil bebygget grund efter stedfunden nedrivning af bebyggelsen. Træffer reguleringskommissionen beslutning om, at en udredning ikke skal gennemføres, kan kommunalbestyrelsen frigøre sig for kravet om overtagelse af ejendommen, når den frafalder tilbagerykningen inden 6 uger efter at være gjort bekendt med reguleringskommissionens afgørelse.

Stk. 3. Tvivlsspørgsmål angående berettigelsen af de i henhold til stk. 1 trufne beslutninger eller af de i henhold til stk. 2 fremsatte krav afgøres af reguleringskommissionen.

Vejnavne og husnumre m. m.

§ 27, a. Kommunalbestyrelsen bestemmer navnet for såvel private som offentlige veje og kan træffe bestemmelse om benævnelse af stier samt færdselsarealer, der danner adgang til bebyggelse.

Stk. 2. Nærmere forskrifter angående navngivning af veje m. v., tildeling af husnumre samt udførelse, anbringelse og belysning af skilte med vej navne, karrénumre, husnumre og matrikelnumre fastsættes i et af kommunalbestyrelsen udfærdiget regulativ. Anbringelse og vedligeholdelse af navneskilte m. v. og påligning af de hermed forbundne udgifter kan ske efter vejlovgivningens regler om vejes istandsættelse.

Stk. 3. De i stk. 2 indeholdte forskrifter finder tillige anvendelse på bebyggelse og grunde beliggende ved de ved lovens ikrafttræden eksisterende veje.

Overkørsler

§ 27, b. Overkørsler fra private vejes kørebaner til ejendomme må kun indrettes efter forud indhentet tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen kan stille krav med hensyn til den nærmere placering, udformning og anvendelse af sådanne overkørsler og kan nægte tilladelse til indretning af overkørsel, såfremt en sådan efter kommunalbestyrelsens skøn er uforsvarlig eller særlig uhensigtsmæssig af færdselsmæssige eller andre hensyn. Vedligeholdelse og eventuel omlægning af overkørsler påhviler ejendommens ejer.

BOLIGMINISTERIETS REPRÆSENTANTER:

FREDERIKSBERGS REPRÆSENTANTER:

Forvaltningsmyndigheden med hensyn til veje

§ *28. Den almindelige forvaltningsmyndighed over anlagte veje udøves af kommunalbestyrelsen, der, nar omstændighederne taler derfor, kan tillade en råden over en vejs grund, der gar ud over, men dog ikke må komme i strid med dens bestemmelse om at tjene som adgangs- og lysnings are al. Kommunalbestyrelsen fastsætter de nærmere vilkår for en sådan særlig råden, derunder hvorvidt der for samme skal erlægges afgift. Når sådan afgift betinges med hensyn til private veje, skal den efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse anvendes til delvis dækning af grundejernes udgifter til vejens istandsættelse, belysning og renholdelse.*

Stk. 2. Nærmere bestemmelser vedrørende fremspringende bygningsdele, der tillades i henhold til stk. 1, optages i bygningsvedtægten. Regler for anbringelse af udhængsskabe, skilte, markiser m. v. samt anden lignende råden over vejareal kan optages i et af kommunalbestyrelsen udfærdiget regulativ.

Fremspringende bygningsdele m. m.

§ *28. I det i § 5 omhandlede bygningsreglement fastsættes nærmere bestemmelser om skilte, udhængsskabe og lign. ud over vej- eller byggelinje.*

Forandringer ved private vejes indretning eller anlæg

§ 28, a. Kommunalbestyrelsen kan lade foretage sådanne forandringer ved private vejes indretning eller anlæg, som skønnes nødvendige eller tilrådelige af færdselsmæssige eller andre almene hensyn, derunder hel eller delvis afspærring af en sådan vej for gennemgående færdsel. Foretages der i så henseende foranstaltninger, for hvilke der ikke er forudsat bidragspligt for grundejerne i den almindelige vejlovgivning, skal de udføres uden udgift for disse.

Belysningslegemer m. m. på bygninger

§ 28, b. Kommunalbestyrelsen kan lade de til vej belysning nødvendige belysningslegemer med tilhørende ledninger anbringe på bygninger tilhørende private, såvel som de til ophængning af luftledninger i forbindelse med offentlige samfærdsels- eller forsyningsanlæg fornødne bæretråde samt færdselsskilte, mærker for ledningsanlæg og lign., alt for så vidt det kan ske uden væsentlig ulempe for ejendommens ejer eller brugere.

Ledninger i vejareal

§ 28, c. I ethvert vejareal kan der, selv om det kun er udlagt og endnu ikke anlagt som vej, nedlægges ledninger og kabler og anbringes lignende efter komunalbestyrelsens skøn nødvendige eller hensigtsmæssige anlæg, ligesom ejere af uanlagte veje er pligtige at tilstede adgang til disse i det omfang, som er fornødent til foretagelse af eftersyn og istandsættelse af de pågældende anlæg. Såfremt der ikke foreligger overenskomst med hensyn til mulig erstatning for skade, der måtte forvoldes i så-

dan anledning, afgøres spørgsmålet desangående, for så vidt det ikke henhører under vandløbslovgivningen, af taksationskommissionen. 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.

Hegn mod vej

§ 29. Ethvert grundstykke skal indhegnes mod vej i den udstrækning, det ikke er bebygget umiddelbart i vej linjen. Kommunalbestyrelsen kan, når forholdene skønnes at tale derfor, fritage for hegnspligten. Vilkår for sådan fritagelse skal respekteres af alle indehavere af rettigheder over den pågældende ejendom, uanset hvornår retten er erhvervet. Kommunalbestyrelsen foranlediger, at vilkårene tinglyses på ejendommen på ejerens bekostning.

Stk. 2. Med hensyn til istandsættelse, vedligeholdelse og belysning af uindhegnede arealer kan vejlovgivningens bestemmelser bringes til anvendelse. Dele af sådanne arealer, der har karakter af færdselsareal, skal, når kommunalbestyrelsen forlanger det, holdes åbne for almindelig færdsel, hvorhos kommunalbestyrelsen bestemmer, i hvilket omfang de for veje i øvrigt gældende bestemmelser skal finde anvendelse. De i dette stykke indeholdte bestemmelser kan bringes til anvendelse også på de ved lovens ikrafttræden bestående færdselsarealer af denne art.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan, hvor væsentlige hensyn til færdselssikkerheden gør det påkrævet, forlange, at et ved lovens ikrafttræden bestående hegn bringes i overensstemmelse med de krav, som stilles til nye hegn, om fornødent erstattes med nyt hegn.

Stk. 4. I bygningsvedtægten optages nærmere bestemmelser om hegnspligten, herunder om hegns art og højde. I øvrigt gælder reglerne om hegn m. v. i lov om hegn nr. 259 af 27. maj 1950.

Sikring af vej ved byggeforetagender m. v.

§ 30. Ved enhver udgravning, fundering eller terrænændring, uanset om lovens bestemmelser i øvrigt kommer til anvendelse ved det pågældende arbejde, såvel som ved ethvert byggeforetagende påhviler det den byggende at træffe alle i forhold til arbejdets art og omfang fornødne foranstaltninger såvel til afværgelse af fare eller ulempe for forbipasserende som til sikring mod udskriden eller anden beskadigelse af vej terræn med de i dette værende ledninger, kabler, standere m. v.

Stk. 2. Dersom der ved kørsel i anledning af foranstaltninger som i stk. 1 omhandlet i kendelig grad forårsages slid på private veje, bestemmer kommunalbestyrelsen, hvilke særlige bidrag til istandsættelse og vedligeholdelse der bliver at pålægge den ejendom, på hvilken foranstaltningen udføres.

Stk. 3. Nærmere forskrifter til fyldestgørelse af de i stk. 1 og 2 omhandlede bestemmelser kan optages i bygningsvedtægten.

Nedlæggelse af private veje m. v.

§ 31. Nedlæggelse af privat vejareal kan ske ved retningsplan i henhold til §§ 25 og 26. Retningsplanen skal angive, hvorledes der vil være at forholde med det frigjorte areal, derunder dets matrikulering, såfremt det helt eller delvis skal henlægges til private grunde, jfr. stk. 3, i hvilket tilfælde det går ind under de for det pågældende område fastsatte byggebestemmelser. Ved retningsplanen bestemmes tillige, hvorledes der skal forholdes med mulige i vejarealet anbragte ledninger, kabler m. v. samt med de i vejen anvendte materialer.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan foretage tilskødning af arealer, der måtte fremkomme ved nedlægning af veje i henhold til denne paragraf. Bekostningen herved kan pålægges den, der får grundarealet tillagt.

Stk. 3. Bestemmelserne i denne paragraf kan bringes i anvendelse på gammel ved udskiftning udlagt gadejord og på faktisk i brug værende vejarealer, der ikke måtte være optaget i vej fortegnelsen.

Afløb, vandforsyning m. m.

§ 32. Når bygninger opføres, skal grundens og bygningens vandafledning ordnes på en af kommunalbestyrelsen godkendt måde, som er

tilfredsstillende såvel for den pågældende ejendom som i forhold til de omliggende arealer. Der skal udføres forsvarligt afløb for spildevand, regnvand, overfladevand og grundvand.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan til enhver tid kræve de til fyldestgørelse af bestemmelserne i stk. 1 fornødne foranstaltninger bragt til udførelse i overensstemmelse med gældende vandløbslovgivning.

Stk. 3. Når undersøgelse, derunder blotlæggelse af ledninger og lign., skønnes nødvendig til konstatering af årsagen til mangler ved en ejendoms afløb, kan kommunalbestyrelsen lade foretage de hertil fornødne arbejder såvel på den pågældende ejendom som de omliggende ejendomme. Konstateres der på en af ejendommene mangler ved afløbet, som skønnes helt eller delvis at være årsag til ulempen, og for hvilke ejeren af den pågældende ejendom efter lovgivningens almindelige regler må bære ansvaret, skal han godtgøre kommunen de med de foretagne undersøgelser og arbejder forbundne udgifter.

Stk. 4. Enhver bebyggelse skal have forsvarlig og tilstrækkelig drikkevandsforsyning, som skal opfylde bestemmelserne herom i kommunens sundhedsvedtægt. Der skal være en efter bebyggelsens beliggenhed og forhold i øvrigt forsvarlig adgang til brandslukning.

Stk. 5. Forinden en byggetilladelse meddeles, skal kommunalbestyrelsen have truffet bestemmelse om eller godkendt, i hvilken højde (kote) bebyggelsen og terrænet om denne skal lægges.

Stk. 6. Om afløb og afløbsledninger samt om forandringer af afløb for bebyggelse, som er bestående ved denne lovs ikrafttræden, gælder de i det af boligministeren udfærdigede bygningsreglement herom fastsatte bestemmelser.

KAPITEL 6

Bebyggelsens omfang

§ 33. Bebyggelsens største tilladelige omfang bestemmes for hver enkelt grund som et forhold mellem bygningernes bruttoetageareal og grundens areal med tillægsareal. Det derved fremkomne tal betegnes som udnyttelsesgraden.

Stk. 2. Når der for en vej er fastsat en udvidelseslinje, medregnes til grundens areal alene arealet bag udvidelseslinjen.

BOLIGMINISTERIETS REPRÆSENTANTER:

Stk. 3. Som tillægsareal medregnes vejarealet ud for grunden indtil vejens midtlinje og i tilfælde af, at der for en vej er fastsat en udvidelseslinje, tillige arealet mellem grundens grænse og udvidelseslinjen. Tillægsareal et kan med de i stk. 4 nævnte undtagelser kun medregnes i en bredde af 10 m fra henholdsvis grundens grænse mod vejen og vejens udvidelseslinje *og kan i intet tilfælde medregnes med mere end en fjerdedel af grundens areal.* Et areal kan ikke indgå som tillægsareal for flere grunde.

FREDERIKSBERGS REPRÆSENTANTER:

Stk. 3. Som tillægsareal medregnes vejarealet ud for grunden indtil vejens midtlinje og i tilfælde af, at der for en vej er fastsat en udvidelseslinje, tillige arealet mellem grundens grænse og udvidelseslinjen. Tillægsareaet kan med de i stk. 4 nævnte undtagelser kun medregnes i en bredde af 10 m fra henholdsvis grundens grænse mod vejen og vejens udvidelseslinje. Et areal kan ikke indgå som tillægsareal for flere grunde.

Stk. 4. Har en vej en større bredde end 20 m, kan kommunalbestyrelsen, når forholdene skønnes at tale derfor, tillade, at tillægsarealet - endeligt eller midlertidigt - beregnes efter en større bredde end 10 m. Arealer, der under den tidligere bygningslovgivning er afgivet til vej,

men uanset dette er tilladt medregnet til grundarealet, medregnes til dette i overensstemmelse med de for tilladelsen fastsatte vilkår.

Stk. 5. I det i § 5 omhandlede bygningsreglement fastsættes nærmere bestemmelser om beregningen af bruttoetageareal, grundens areal og tillægsareal.

Bebyggelsens anbringelse på grunden

§ 34. For så vidt bestemmelser derom ikke indeholdes i en fastlagt plan eller i godkendte servitutbestemmelser, skal al bebyggelse på en grund i henseende til beliggenhed og højde i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen i henhold til de i § 37 indeholdte bestemmelser.

Stk. 2. Såfremt kommunalbestyrelsen ved opførelse af ny bebyggelse, herunder tilbygning til bestående bebyggelse, skønner, at hensyn til bestående eller forventet bebyggelse på nabogrund eller hensyn til gadebilledet som helhed kræver en anbringelse af bebyggelsen i forhold til naboskel enten som fritliggende eller som sluttet, kan kommunalbestyrelsen træffe bestemmelse herom. Kommunalbestyrelsen kan ud fra de samme hensyn forlange, at en bebyggelse i forhold til vej skal opføres i vej linjen eller i en fastlagt byggelinje.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan for at sikre en forsvarlig og hensigtsmæssig bebyggelsesregulering bestemme, at bebyggelse skal holdes i en afstand af indtil 15 m fra en vejs midtlinje efter omstændighederne med hjørneafskæring i forhold til den således bestemte afstand. Beslutninger herom skal ved anbefalet brev meddeles ejerne af de af beslutningen omfattede ejendomme og offentligt bekendtgøres. Beslutningen skal respekteres af alle indehavere af rettigheder i ejendommene uden hensyn til, hvornår sådan ret er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader beslutningen tinglyse på ejendommene.

Stk. 4. Medfører en af kommunalbestyrelsen truffen beslutning om byggelinje i henhold til stk. 3, at den bebyggelige del af en ejendom bliver så lille eller således beskaffen, at grunden ikke hensigtsmæssigt kan anvendes til selvstændig bebyggelse i forhold til den for området forudsatte udnyttelsesgrad og bebyggelsesart — og under overholdelse af de for området gældende bestemmelser om bygningsafstande - og kan dette forhold ikke afhjælpes ved regulering i henhold til §§ 47-51, kan ejeren inden 3 måneder efter at være gjort bekendt med beslutningen fordre ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Stk. 5. Spørgsmål om berettigelsen af krav om kommunens overtagelse af en ejendom i henhold til stk. 4 afgøres af de i § 60 omhandlede taksationsmyndigheder. Erstatningens fastsættelse sker i overensstemmelse med bestemmelserne i §§ 60-61.

Stk. 6. Har kommunalbestyrelsen i forbindelse med et pålæg af byggelinje i henhold til stk. 3 truffet beslutning om en regulering, men bestemmer reguleringskommissionen, at en udredning ikke skal gennemføres, kan kommunalbestyrelsen frigøre sig for krav om overtagelse af en ejendom i henhold til stk. 4, hvis den frafalder den vedtagne byggelinje inden 6 uger efter at være gjort bekendt med reguleringskommissionens afgørelse.

Det ubebyggede areal

§ 35. I det i § 5 omhandlede bygningsreglement fastsættes nærmere bestemmelser om størrelse, anlæg og indretning af ejendommes ubebyggede arealer til sikring af tilfredsstillende opholdsarealer, adgangs- og tilkørselsforhold, redningsmuligheder for brandvæsenet samt parkering.

Stk. 2. Ved beboelsesbygninger skal der i det fri sikres et passende opholdsareal for beboerne. Når en bebyggelse indrettes til beboelse for mere end 8 familier, skal der, når ikke andet godkendes af kommunalbestyrelsen, tillige tilvejebringes et tilstrækkeligt stort og frit areal alene til opholdssted og legeplads for børn.

Stk. 3. Ved bebyggelse, der helt eller delvis indrettes til erhvervsformål, skal der, når ikke andet godkendes af kommunalbestyrelsen, indrettes særlig opholdsplads i det fri for de i virksomheden beskæftigede.

Stk. 4. Ved enhver bebyggelse kan kræves

passende indretning for cykelparkering og udlagt det under hensyn til bebyggelsens omfang og benyttelse påkrævede friareal til tilkørsel og parkering af vogne.

Stk. 5. Beplantning, der væsentligt forringer adgangs- eller lysforholdene, kan forlanges beskåret eller fjernet.

Stk. 6. Ubebyggede arealer, der er udlagt og godkendt i henhold til bestemmelserne i denne paragraf og de i medfør af stk. 1 udfærdigede forskrifter, må ikke benyttes i strid med formålet med deres udlæg. Når der ved en bebyggelse, der er opført inden lovens ikrafttræden, findes frie arealer, der er fornødne og egnede til at opfylde de i denne paragraf angivne formål, kan kommunalbestyrelsen modsætte sig, at de bebygges eller benyttes på en måde, der vil komme i strid med disse formål. Bestemmelsen i stk. 5 kan ligeledes bringes i anvendelse på sådanne arealer.

Stk. 7. De i stk. 6 omhandlede arealer og derpå værende indretninger skal stedse holdes i forsvarlig stand. Såfremt deres tilstand frembyder fare, eller forringes deres anvendelse til det formål, hvortil de er bestemt, i væsentlig grad, kan kommunalbestyrelsen meddele ejeren påbud om afhjælpning af manglerne. Bestemmelserne i dette stykke gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført.

Udnyttelsesgradernes størrelse

§ 36. Når ingen anden bestemmelse er truffet i byplan eller reguleringsplan, må en bebyggelses udnyttelsesgrad ikke overstige:

i 1. grundkreds 1,25
i 2. grundkreds 0,8

I områder i 2. grundkreds med bestående villa- eller rækkehusbebyggelse, som er sikret ved servitutter, må udnyttelsesgraden dog ikke overstige 0,5.

Stk. 2. I områder, som i medfør af § 17 er forbeholdt erhvervsbebyggelse, kan kommunalbestyrelsen tillade udnyttelsesgraden forhøjet indtil 1,5 i 1. grundkreds og indtil 1,2 i 2. grundkreds. Det samme gælder områder, hvor erhvervsbebyggelse er sikret ved særlige af kommunalbestyrelsen godkendte servitutbestemmelser, hvorefter der kun må indrettes enkelte boliger for driftsleder, opsyn eller andre personer knyttet til erhvervsvirksomhederne.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan for bebyggelser, der opføres på grundlag af godkendte bebyggelsesplaner, tillade forhøjelser med indtil 25 pct. i 1. grundkreds og indtil 30 pct. i 2. grundkreds af de i stk. 1 og stk. 2 nævnte udnyttelsesgrader.

Stk. 4. De i stk. 3 omhandlede bebyggelsesplaner skal omfatte et efter kommunalbestyrelsens skøn passende afgrænset område. Planen skal sikre såvel den aktuelle bebyggelse som fremtidig bebyggelse inden for planens område de i loven og bygningsreglementet foreskrevne friarealer og afstandsforhold og skal tage sigte på, at der opnås de bedst mulige samlede bebyggelsesforhold også i forhold til de omliggende grunde.

Bygningers højde- og afstandsforhold

§ 37. Til sikring af tilfredsstillende bygningsafstande og lysforhold fastsættes i bygningsreglementet bestemmelser om bebyggelsers maksimale højde i forhold til vej, naboskel og anden bebyggelse på samme grund.

Stk. 2. Den maksimale højde skal fastsættes til mindst:

I 1. grundkreds:

a. 0,8 X afstanden til modstående vejlinje
b. 3 m + 0,8 X afstanden til naboskel
c. 0,8 X afstanden mellem bebyggelser på samme grund.

I 2. grundkreds med undtagelse af de i § 36, stk. 1, sidste punktum, nævnte områder:

a. 0,65 X afstanden til modstående vejlinje
b. 3 m + 0,65 X afstanden til naboskel for enfamilieshuse med indtil 2 etager 1,4 X afstanden til naboskel. For enfamilieshuse med mere end én etage kan fastsættes en mindste skelafstand for vinduer, altaner og lign.
c. 0,65 X afstanden mellem bebyggelser på samme grund.

I de i § 36, stk. 1, sidste punktum, nævnte områder:

a. 0,5 X afstanden til modstående vej linje
b. 3 m + 0,5 X afstanden til naboskel
c. 0,5 X afstanden mellem bebyggelser på samme grund.

Stk. 3. Ved beregning af den tilladelige højde i forhold til vej kan ikke regnes med en større vej bredde end 20 m, med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen. Er en vej midlertidigt anlagt i en mindre bredde end vejens udlægsbredde, eller er der pålagt grundene ved den modstående vejside byggelinjer, beregnes højden - med den begrænsning, som følger af 1. punktum - i forhold til afstanden til henholdsvis udlægslinjen og byggelinjen.

Stk. 4. I områder, som i medfør af § 17 er forbeholdt erhvervsbebyggelse, kan kommunalbestyrelsen tillade, at bestemmelserne om bebyggelsers højde i bygningsreglementet fraviges, når forholdene inden for det enkelte område taler derfor. Det samme gælder afgrænsede områder, hvor erhvervsbebyggelse er sikret ved særlige af kommunalbestyrelsen godkendte servitutbestemmelser, hvorefter boliger kun må indrettes i det for driftsleder, opsyn og lignende personer nødvendige omfang.

Stk. 5. I de i § 36, stk. 3, omhandlede bebyggelsesplaner kan bestemmelserne om bygningers højde i forhold til naboskel i bygningsreglementet fraviges, når det sikres, at afstanden mellem bygningerne ikke bliver mindre end forlangt for bebyggelser på samme grund.

Stk. 6. Ved ny bebyggelse på steder, hvor der efter kommunalbestyrelsens skøn bør tages hensyn til bestående bebyggelse, kan der i overensstemmelse med dennes karakter fastsættes gesimshøjder og højdegrænseplaner, der dog ikke må gå ud over de højdegrænser, der er fastsat i bygningsreglementet.

Stk. 7. Særlige bestemmelser om bygningshøjder kan fastsættes i byplan og reguleringsplan.

Grænseområder

38. For områder, som har eller kan forudses at ville få samlet bebyggelse i Københavns og Frederiksberg kommuner, kan ved overenskomst mellem kommunalbestyrelserne træffes fælles bestemmelser om bebyggelsens regulering, særlig i henseende til bebyggelsesformer, bygningshøjder og bebyggelsens anvendelsesformål.

Stk. 2. Kan sådan overenskomst ikke opnås, kan enhver af kommunerne indstille sagen til boligministeren, der da kan træffe en for kommunerne bindende ordning af de nævnte forhold.

Gårdrydning

§ 39. 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 fællesanlæg for flere ejendomme — ved omlægning af gårdspladser og fjernelse af hegn, skure og lignende småbygninger, såfremt en væsentlig forbedring af forholdene kan ske, uden at der påføres ejere eller andre væsentlige ulemper. Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse hermed træffe fornødne bestemmelser om vedligeholdelse og belysning af samt opretholdelse af orden på de tilvejebragte opholdsarealer.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens beslutninger i henhold til stk. 1 skal respekteres af alle indehavere af rettigheder i de pågældende ejendomme uden hensyn til, hvornår sådan ret er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader beslutningerne tinglyse på ejendommene.

Stk. 3. Hvis arbejderne ikke gennemføres inden for en i forbindelse med påbudet fastsat tidsfrist, kan kommunalbestyrelsen lade arbejderne udføre for de pågældende ejeres regning og fordele udgifterne mellem dem. Inden for en 5 års periode kan ingen ejer tilpligtes at yde større bidrag til udgifterne til sådanne foranstaltninger end svarende til 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.

KAPITEL 7

Særskilte byggeområder

§ 40. *Boligbebyggelse.* På områder, som i medfør af § 17, stk. 1, er forbeholdt boligbebyggelse, må kun opføres beboelsesbygninger med de dertil hørende nødvendige udhuse, garager og lign. bygninger samt sådanne forretningslokaler og mindre værksteder, som tjener til kvarterets daglige forsyninger, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn i øvrigt har naturlig tilknytning til boligbebyggelsen. Ubebygget areal må kun anvendes til erhvervsmæssigt formål i forbindelse med de i 1. punktum nævnte virksomheder, og § 41, stk. 1, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. *Forretningsbebyggelse.* På områder, som i medfør af § 17, stk. 1, er forbeholdt forretningsbebyggelse, kan, hvor det findes forsvarligt, enkelte boliger for driftsleder, opsyn og andre personer, der er knyttet til den pågældende virksomhed, indrettes efter kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde. Virksomheder af den i stk. 3 nævnte art, som har tilknytning til forretningsbebyggelsen, kan indrettes med kommunalbestyrelsens tilladelse, når de efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i forretningskvarteret og ikke er til ulempe.

Stk. 3. *Industri- og værkstedsbebyggelse.* På områder, som i medfør af § 17, stk. 1, er forbeholdt industri- og værkstedsbebyggelse, må kun opføres bygninger til industrielt eller håndværksmæssigt brug. Forretningslokaler, som har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som i øvrigt efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i kvarteret, kan indrettes med kommunalbestyrelsens tilladelse. Kommunalbestyrelsen kan, hvor det findes forsvarligt, endvidere tillade indretning af enkelte boliger for driftsleder, opsyn og andre personer, der er knyttet til virksomhederne.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen træffer afgørelse om, hvorvidt kommunale eller andre offentlige institutioner eller virksomheder eller private institutioner m. v. med almennyttigt eller kollektivt formål kan opføres inden for de i henhold til § 17, stk. 1, fastlagte byggeområder. Ved afgørelsen skal tages hensyn til den pågældende institutions eller virksomheds karakter i forhold til den almindelige bebyggelse inden for byggeområdet, dens tilknytning til byggeområdet, samt om dens placering inden for dette vil medføre særlige ulemper for omgivelserne.

Blandet bolig- og erhvervsbebyggelse

§ 41. De forskellige bebyggelsesarter må ved deres anvendelse, udformning og placering ikke være til indbyrdes ulempe, og om fornødent kan kommunalbestyrelsen kræve boligbebyggelse og erhvervsbebyggelse adskilt ved et beplantet bælte. De i § 35 for boligbebyggelse foreskrevne arealer til opholds- *og* legepladser skal holdes adskilt fra de til erhvervsvirksomheder, garager og lign. knyttede gårdarealer og fri for trafikken til og fra disse.

Stk. 2. Når der inden for en del af et område med blandet bebyggelse forefindes eller forventes opført boligbebyggelse, kan kommunalbestyrelsen nægte tilladelse til opførelse af erhvervsbebyggelse, som kan medføre særlige ulemper eller virke skæmmende.

Stk. 3. Når der inden for en del af et område med blandet bebyggelse allerede forefindes erhvervsbebyggelse i et sådant omfang eller af en sådan art, at ny boligbebyggelse vil blive udsat for væsentlig ulempe, kan kommunalbestyrelsen efter forhandling med sundhedskommissionen nægte tilladelse til indretning af anden boligbebyggelse end enkelte boliger for driftsleder, opsyn eller andre personer, der er knyttet til erhvervsvirksomhederne.

Stk. 4. Når bestående boligbebyggelse og erhvervsbebyggelse er således beliggende i forhold til hinanden, at det giver anledning til ulempe, kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om regulering af forholdene, eventuelt ved at den ene art af bebyggelse søges helt eller delvis fjernet, hvorved bestemmelserne i §§ 47-51 kan bringes i anvendelse.

Oplag, affaldspladser og lign.

§ 42. Uden for områder, som i medfør af § 17, stk. 1, eller ved anden af kommunalbestyrelsen truffen eller godkendt bestemmelse er forbeholdt industri- og værkstedsbebyggelse,

må grunde ikke indrettes eller tages i brug til oplag, henlæggelse af affald eller lignende formål, med mindre kommunalbestyrelsen meddeler tilladelse dertil.

Stk. 2. Hvis anvendelse af en grund til de i stk. 1 nævnte formål efter kommunalbestyrelsens skøn medfører væsentlige ulemper eller virker stærkt skæmmende i forhold til omgivelserne, kan kommunalbestyrelsen meddele ejeren påbud om etablering af hegn, beplantning eller andre foranstaltninger, som kan afhjælpe forholdet, eller påbyde benyttelsen bragt til ophør inden for en af kommunalbestyrelsen fastsat tidsfrist. Dette gælder også for grunde, der ligger i et område, som er forbeholdt industri- og værkstedsbebyggelse.

Stk. 3. Bestemmelserne i stk. 2 gælder, uanset hvornår grunden er indrettet eller taget i brug til den pågældende anvendelse, og om dette er sket i henhold til tilladelse efter stk. 1. Når en ved denne bestemmelses ikrafttræden eksisterende lovlig benyttelse forlanges bragt til ophør i medfør af stk. 2, kan tab, som er en følge af påbuddet, forlanges erstattet. Erstatningen udredes af kommunalbestyrelsen og fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af de i § 60 nævnte taksationsmyndigheder.

KAPITEL 8

Erhvervsbebyggelser og særlige bygninger

§ 43. Bebyggelser af nedennævnte arter skal ud over at være undergivet lovens øvrige bestemmelser, opføres i overensstemmelse med de krav, som kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde stiller ud fra sikkerhedsmæssige, brandmæssige og sundhedsmæssige hensyn:

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.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan forlange enhver til en alsidig bedømmelse af et byggeprojekt fornøden oplysning, herunder efter omstændighederne en samlet bebyggelsesplan for den pågældende virksomhed eller institution.

Stk. 3. Bestemmelserne i denne paragraf medfører ingen ændring i bestemmelserne i love om arbejderbeskyttelse nr. 226—28 af 11. juni 1954.

KAPITEL 9

Grundudgravning og byggearbejde

§ 44. Den, som på sin grund lader foretage fundering, udgravning, ændring af terrænhøjde eller anden terrænændring, skal, uanset om lovens bestemmelser i øvrigt kommer til anvendelse ved det pågældende arbejde, træffe enhver foranstaltning, der udkræves for i den anledning at sikre andenmands grund eller bygning samt ledningsanlæg af enhver art. Bestemmelserne i § 46, stk. 2-4, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. I det omfang sikring af andenmands grund eller bygning er nødvendiggjort af uforsvarligt forhold på denne i henseende til udførelse, vedligeholdelse eller andet, så vel som når en bygnings fundering, uanset hvornår den er opført, ikke er i overensstemmelse med de i bygningsreglementet indeholdte regler, påhviler det ejeren at afholde en forholdsmæssig del af eller efter omstændighederne hele den til sikring af hans grund eller bygning medgående udgift efter kommunalbestyrelsens bestemmelse.

Stk. 3. Hvis nedrivning af en bygning nødvendiggør afstivning af tilstødende bygning på en nabogrund, påhviler det dennes ejer at foretage det i så henseende fornødne. Fjernes der i forbindelse med nedrivningen mur under terrænet, forholdes der i så henseende efter bestemmelserne i stk. 1 og stk. 2.

Stk. 4. Den, hvem udførelsen af de i stk. 1-3 omhandlede sikringsforanstaltninger påhviler, kan, hvis det skønnes fornødent, kræve adgang til den tilstødende ejendom for der at udføre det påkrævede sikringsarbejde, dog at der derved voldes mindst mulig ulempe.

Stk. 5. Den, der agter at foretage et arbejde, en grundudgravning eller nedrivning af byg-

ning, 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. 6. Medfører tilstedeværende eller ny bebyggelse i naboskel eller fjernelse af bebyggelse i naboskel, at en skorsten på en tilstødende ejendom må forhøjes, ombygges eller fjernes, kan naboen ikke modsætte sig, at dette sker i umiddelbar tilslutning til det arbejde, som udføres på hans grund. Ej heller kan han modsætte sig, at en skorsten forankres til hans bygning, når dette skønnes påkrævet af konstruktive grunde, men naboen hindres ikke herved i at ombygge eller nedrive den mur, til hvilken forankringen sker.

Stk. 7. Skønnes det uden for de i stk. 1-3 omhandlede tilfælde påkrævet, at der ved et byggearbejde, derunder nødvendigt reparations- eller vedligeholdelsesarbejde, eller i anledning af foreskreven rensning af en i medfør af reglen i stk. 6 forhøjet skorsten midlertidigt gives adgang til andenmands grund eller til på denne at anbringe afstivning, stige, stillads, skærmtag eller lign. på eller ind over denne eller den på samme værende bebyggelse, kan kommunalbestyrelsen meddele tilladelse til med passende varsel og i påkrævet omfang at udøve den i så henseende fornødne råden over andenmands ejendom. Den pågældende ejendom skal, når sådan råden ophører, snarest gørligt bringes i samme stand som forud.

Stk. 8. Har en mur eller andet bygværk forskudt sig således i forhold til skellinje mod andenmands ejendom, at der derved påføres denne ulemper, kan kommunalbestyrelsen meddele ejeren påbud om foretagelse af de i så henseende fornødne bygningsmæssige foranstaltninger.

Stk. 9. Yderligere bestemmelser om sikring af andenmands grund og om adgang til og anden midlertidig rådighed over denne i anledning af udførelse af byggearbejder eller sikringsforanstaltninger i forbindelse med sådanne kan gives i bygningsvedtægt.

Stk. 10. Kommunalbestyrelsens afgørelser i henhold til denne paragraf kan ikke påklages til højere bygningsmyndighed.

Ordensbestemmelser

§ 45. Kommunalbestyrelsen kan gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen i sine væsentlige træk får en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet kan opnås en god helhedsvirkning, og kan i øvrigt i byggetilladelsen stille de krav, der er nødvendige for, at bebyggelsen såvel som dens hegning, skiltning m. v. kan fremtræde på en i forhold til dens omgivelser og til den øvrige bebyggelse på stedet rimelig og forsvarlig måde.

Stk. 2. Når de i stk. 1 nævnte hensyn eller arkitektoniske hensyn i øvrigt kræver det, kan kommunalbestyrelsen forlange, at en bebyggelses ydre fremtræden bevares i samme skikkelse, i hvilken den forefindes, således at ændringer af disse forhold kun må udføres med kommunalbestyrelsens forudgående godkendelse.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsens beslutninger i medfør af stk. 2 – der skal respekteres af alle indehavere af rettigheder i den pågældende ejendom uden hensyn til, hvornår en sådan ret er stiftet - skal ved kommunalbestyrelsens foranstaltning tinglyses på ejendommen. Beslutningerne kan af vedkommende ejer påklages til den i henhold til § 55 nedsatte reguleringskommission for København og Frederiksberg.

Stk. 4. Skiltning, lysinstallationer og lign. må ikke være til ulempe i brandmæssig henseende og må ikke ved blænding, blinkning eller på anden måde være til væsentlig ulempe eller virke stærkt skæmmende i forhold til omgivelserne. Kommunalbestyrelsen kan meddele de til opfyldelse af bestemmelserne i 1. punktum fornødne påbud og forbud.

Stk. 5. Hvis en påbegyndt bebyggelse opgives eller udsættes i et længere tidsrum, og den delvis opførte bebyggelse virker stærkt skæmmende i forhold til omgivelserne, kan kommunalbestyrelsen meddele grundens ejer påbud om inden for en fastsat frist at fjerne bebyggelsen eller bringe den i en sådan stand, at den ikke længere virker stærkt skæmmende. Det samme gælder, hvis en bebyggelse, som er delvis nedrevet eller ødelagt ved brand eller på anden måde, i et længere tidsrum henstår i en sådan

tilstand, at den virker stærkt skæmmende i forhold til omgivelserne.

Stk. 6. Nærmere forskrifter angående de i denne paragraf omhandlede forhold kan optages i bygningsvedtægten.

Stk. 7. Bestemmelserne i denne paragraf og de i medfør af stk. 6 optagne bestemmelser i bygningsvedtægten gælder, uanset hvornår den pågældende bebyggelse er opført, eller skiltningen m. v. er anbragt.

Vedligeholdelse m. m.

§ *46.* Enhver bebyggelse skal til enhver tid holdes i forsvarlig og under hensyn til bebyggelsens beliggenhed sømmelig stand. Såfremt en bebyggelses vedligeholdelse frembyder væsentlige mangler, kan kommunalbestyrelsen meddele påbud om afhjælpning af manglerne.

Stk. 2. Frembyder en bebyggelse eller nogen del heraf fare for ejendommens beboere eller andre, kan kommunalbestyrelsen kræve, at bebyggelsen og omkringliggende arealer og bebyggelser i fornødent omfang afspærres og rømmes. Hvis et påbud herom ikke straks efterkommes, kan det gennemføres af kommunalbestyrelsen med politiets bistand.

Stk. 3. I de tilfælde, der nævnes i stk. 2, 1. punktum, kan kommunalbestyrelsen meddele ejeren påbud om inden udløbet af en fastsat frist at foretage de arbejder, der er nødvendige til fjernelse af faren. Hvis et påbud herom ikke efterkommes inden fristens udløb, kan kommunalbestyrelsen lade de pågældende arbejder udføre på ejerens bekostning og kan - om fornødent med politiets bistand — med henblik herpå skaffe sig adgang til ejendommen.

Stk. 4. Nærmere regler om politiets medvirken til gennemførelse af påbud efter stk. 2 og 3 fastsættes efter forhandling mellem justitsministeren og boligministeren.

Stk. 5. Såfremt det viser sig, at konstruktioner eller materialer frembyder fare for en bebyggelses beboere eller andre, kan boligministeren påbyde 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. 3.

Stk. 6. Bestemmelserne i denne paragraf gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført.

Stk. 7. Bestemmelserne i stk. 2-4 finder også anvendelse på bebyggelse under opførelse og på bebyggelse, som er delvis nedrevet eller ødelagt ved brand eller på anden måde.

KAPITEL 10

Reguleringsplan

§ 47. Ved reguleringsplan kan træffes bestemmelse om ordning i hovedtræk af fremtidige grund-, bebyggelses- og vejforhold, når bestående forhold i disse henseender er af en sådan beskaffenhed, at gennemførelsen af en ny bebyggelse i overensstemmelse med denne lov og de i medfør af loven udfærdigede forskrifter gør en sådan samlet planlægning nødvendig.

Stk. 2. I en reguleringsplan kan optages bestemmelser til sikring af de i § 58 omhandlede offentlige formål.

Stk. 3. En reguleringsplan vedtages af kommunalbestyrelsen. Om vedtagelsen skal der ske offentlig bekendtgørelse på den i kommunen brugelige måde. Meddelelse om vedtagelsen skal i anbefalet brev gives ejerne af de af planen omfattede ejendomme samt de panthavere i de pågældende ejendomme, hvis rettigheder fremgår af tingbogen. Reguleringsplanen skal respekteres af alle indehavere af rettigheder i de af planen omfattede ejendomme uden hensyn til, hvornår sådan ret er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader reguleringsplanen tinglyse på ejendommene.

Stk. 4. En vedtagen og offentlig bekendtgjort reguleringsplan medfører:

a. at opførelse af ny bebyggelse, tilbygninger eller ombygninger inden for området skal ske i overensstemmelse med planen,
b. at der ikke må foretages matrikulære ændringer i strid med denne,
c. at de af planen omfattede grunde og byg-

ninger kan fordres afstået eller forandret efter reglerne i de følgende paragraffer.

Stk. 5. Er der forløbet ét år efter offentliggørelsen af en reguleringsplan, og afslår kommunalbestyrelsen i henhold til planen at meddele en ejer tilladelse til en bebyggelse eller anden råden over den pågældende ejendom, der i øvrigt er lovlig, kan ejeren inden 30 dage efter, at afslaget er meddelt ham, påklage kommunalbestyrelsens afgørelse til reguleringskommissionen. Kommissionen kan gøre en opretholdelse af afslaget afhængigt af, at kommunalbestyrelsen inden for en af kommissionen fastsat frist indstiller en udredningsplan til kommissionen eller eksproprierer den pågældende ejendom.

Stk. 6. En reguleringsplan medfører ingen indskrænkning i kommunalbestyrelsens adgang til ekspropriation til hel eller delvis opnåelse af formålene ifølge planen.

Stk. 7. En reguleringsplan kan omfatte områder, der er beliggende i såvel Københavns som Frederiksberg kommune, når kommunalbestyrelserne derom er enige, eller boligministeren efter anmodning fra en af kommunalbestyrelserne meddeler pålæg herom.

Udredning

§ 48. Ved udredningsplan kan der til gennemførelse af bebyggelse i henhold til en reguleringsplan og til ordning af de dertil knyttede retsforhold træffes bestemmelse om:

a. vejes retning og bredde, de enkelte byggegrundes beliggenhed, form og størrelse. bebyggelsens anvendelse og dens beliggenhed og omfang på de enkelte grunde samt andre enkeltheder i den tilsigtede regulering, som, selv om de ikke er bestemt i reguleringsplanen, dog er nødvendige eller ønskelige af hensyn til dennes tilfredsstillende gennemførelse,
b. afståelse eller omlægning af de til tilvejebringelse af de regulerede byggegrunde og veje nødvendige arealer samt afståelse, ændret anvendelse, nedbrydning eller ombygning af bygninger i det til reguleringens gennemførelse fornødne omfang,
c. de fremtidige ejendomsforhold med hensyn til de regulerede byggegrunde og bygninger,
d. de erstatningsbeløb, som tilkommer ejere, panthavere og andre indehavere af rettigheder i de afståede grunde og i de afståede, nedrevne eller forandrede bygninger,
e. påligning af de pågældende beløb såvel som af de med reguleringen i øvrigt forbundne udgifter på de i bebyggelsens tilvejebringelse og i reguleringen i øvrigt interesserede grundejere,
f. det offentliges deltagelse i udgifterne, for så vidt angår dels dettes erhvervelse af arealer og bygninger, som medgår til anlæg, udvidelse eller regulering af veje, eller til andre ved reguleringen tilsigtede offentlige formål, dels det offentliges interesse i reguleringen i øvrigt,
g. hvorvidt og på hvilken måde der i henhold til § 49, stk. 3, kan gives ejere af de afstaede grunde og bygninger adgang til at deltage i udredningen,
h. indholdet, arten og omfanget af de rettigheder i de regulerede grunde og bygninger, som skal tillægges de pågældende berettigede som hel eller delvis erstatning for afståelserne,
i. tidspunkterne for gennemførelse af planens bestemmelser og for berigtigelsen af de tilkendte erstatningsbeløb.
k. vilkårene for berigtigelsen af de til planens gennemførelse pålignede ydelser, derunder hvorvidt afdragsvis betaling indrømmes, og betingelserne for denne i henseende til afdragstid, forfaldstid og forrentning,
1. hvorvidt der, når der indrømmes afdragsvis betaling af de til en regulering pålignede ydelser, skal foretages henlæggelse af disse beløb til en under kommunalbestyrelsens forvaltning henlagt reguleringsfond, hvis midler anvendes til afholdelse af de med reguleringens gennemførelse forbundne udgifter, og som, for så vidt de overstiger de af kommunen dertil afholdte udlæg, skal holdes adskilt fra kommunens egne midler.

Retsforhold vedrørende regulering og udredning

§ 49. De til tilvejebringelsen af de regulerede byggegrunde og de til reguleringens gennemførelse i øvrigt fornødne arealer og bygninger med dertil knyttede rettigheder kan fordres afstået eller forandret mod erstatning.

Stk. 2. Når den fordrede afståelse kun angår en del af en ejendom og den øvrige del af denne efter afståelsen vil få en sådan størrelse, form, beliggenhed eller beskaffenhed i øvrigt, at den ikke hensigtsmæssigt kan anvendes til bebyggelse eller udnyttes som hidtil og ej heller kan afstås til andre regulerede grunde, kan ejeren forlange denne del af ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Erstatningen udredes efter reguleringskommissionens bestemmelse enten af kommunen eller i forbindelse med de i øvrigt til reguleringens gennemførelse fornødne midler.

Stk. 3. Der skal gives ejerne af de afståede ejendomme adgang til at deltage i udredningen i den udstrækning, det er foreneligt med en hensigtsmæssig og tilfredsstillende gennemførelse af den tilsigtede regulering. Dette kan bl. a. ske ved, at der som hel eller delvis erstatning tillægges dem ejendomsret, medejendomsret, brugsret eller panteret i de regulerede grunde eller bebyggelser. Når ingen af de pågældende ønsker at overtage en sådan rettighed eller skønnes at byde tilfredsstillende sikkerhed for opfyldelse af de derfor ved udredningen fastsatte vilkår, kan rettigheden overdrages til andre, som frembyder sådan sikkerhed.

Stk. 4. Ejere, panthavere og andre rettighedshavere, der ikke deltager i udredningen, har ret til erstatning for de afståede grunde, bygninger og rettigheder.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen bestemmer, hvorvidt og på hvilken måde de med en regulerings gennemførelse forbundne udgifter, som ikke endeligt skal afholdes af kommunen, forskudsvis kan afholdes af denne. Reguleringskommissionen kan, når omstændighederne taler derfor, gøre sin godkendelse af udredningsplanen afhængig af, at udgifterne i et nærmere bestemt omfang udredes forskudsvis af kommunen.

Udredningsplaners affattelse

§ 50. Kommunalbestyrelsen bestemmer, hvornår og i hvilket omfang en besluttet regulering skal søges gennemført ved udredning.

Stk. 2. Forslag til udredningsplan udarbejdes af kommunalbestyrelsen, der bestemmer, hvilke ejendomme planen skal omfatte. Kommunalbestyrelsen foranlediger, at planen forhandles med de interesserede ejere og andre berettigede. Såfremt der ikke opnås enighed mellem de interesserede om planens bestemmelser, indstiller kommunalbestyrelsen planen, ledsaget af de fremkomne indsigelser og ændringsforslag, til reguleringskommissionens afgørelse.

Stk. 3. En udredningsplan, hvorom der er opnået enighed, skal kommunalbestyrelsen foranledige tinglyst på de af planen omfattede ejendomme.

Standsning af udredning

§ 51. Kommunalbestyrelsen kan begære en påbegyndt behandling af en udredningsplan standset, således at planen bortfalder, dog mod erstatning af kommunens kasse efter reguleringskommissionens bestemmelse af de udgifter, som ved den allerede stedfundne behandling er påført de under denne inddragne ejere og andre berettigede.

Magelægsplan

§ 52. Ved magelægsplan kan træffes bestemmelse om en omlægning af matrikelskel og om mageskifte, enten i eller uden forbindelse med en nærmere fastsat godtgørelse i penge, af bebyggede eller ubebyggede grundstykker, som i henseende til beliggenhed, udstrækning og øvrige beskaffenhed er af ensartet værdi, og i øvrigt om udligning af de af omlægningen berørte rettigheder, når omlægningen skønnes nødvendig for gennemførelse af en tilfredsstillende bebyggelse på en eller flere af grundene.

Stk. 2. Når en af kommunalbestyrelsen vedtaget magelægsplan er meddelt ejerne af de af forslaget omfattede grunde, kan kommunalbestyrelsen modsætte sig, at nogen af grundene bebygges eller udnyttes på en måde, der efter

kommunalbestyrelsens skøn vil være til hinder for den tilsigtede omlægning.

Stk. 3. En magelægsplan bliver endeligt bindende for alle vedkommende enten ved en af kommunalbestyrelsen godkendt overenskomst mellem ejerne og øvrige berettigede eller ved dens godkendelse af reguleringskommissionen, til hvilken forslaget kan indstilles af kommunalbestyrelsen. En magelægsplan, hvorom der er opnået enighed, skal kommunalbestyrelsen foranledige tinglyst på de af planen omfattede ejendomme.

Stk. 4. Ved udarbejdelsen af en magelægsplan foregribes intet med hensyn til dens gennemførelse, men planen skal af kommunalbestyrelsen indstilles til reguleringskommissionen, når det forlanges af nogen ejer, der som følge af planen hindres i en ellers tilladelig bebyggelse eller udnyttelse af sin grund.

Stk. 5. En magelægsplan kan omfatte områder, der er beliggende i såvel Københavns som Frederiksberg kommune, når de pågældende kommunalbestyrelser derom er enige, eller boligministeren efter anmodning fra en af kommunalbestyrelserne meddeler pålæg herom.

Ændring af bestående byggeservitutter

§ 53. En byggeservitut, der ikke kan anses for umiddelbart bortfaldet som uforenelig med de i henhold til loven trufne bestemmelser om et områdes bebyggelse eller benyttelse, kan ophæves eller ændres med hensyn til indhold, tidsbegrænsning, gyldighedsområde, påtaleret eller på anden måde, når det er nødvendigt af hensyn til bebyggelsens forsvarlige og rimelige ordning, og når det offentliges interesser i bebyggelsens ordning findes at opveje den berettigedes interesse i servituttens opretholdelse.

Stk. 2. Kan der ikke opnås enighed med de påtaleberettigede, kan sagen, af kommunalbestyrelsen indstilles til reguleringskommissionens afgørelse. Ophævelse eller ændring af en servitut, hvorved der påføres en efter servituttens berettiget et tab af økonomisk indhold, kan kun ske mod erstatning. Erstatningen kan af reguleringskommissionen helt eller delvis pålignes ejendomme, som ved servituttens ophævelse eller ændring opnår mulighed for øget eller forbedret udnyttelse, og skal i øvrigt udredes af kommunen.

Stk. 3. Skønner reguleringskommissionen, at lovgivningens betingelser for mortifikation af servituttens foreligger, kan den tillægge kommunalbestyrelsen samme ret, som ellers tilkommer ejere eller andre til at anlægge sag til mortifikation.

Stk. 4. Opstår spørgsmålet om en byggeservituts ophævelse eller ændring i forbindelse med en byggesags behandling, kan denne stilles i bero, indtil servitutspørgsmålet er afgjort. Kan der ikke opnås enighed mellem kommunalbestyrelsen, ejeren og de påtaleberettigede, skal kommunalbestyrelsen uden unødigt ophold forelægge sagen for reguleringskommissionen.

Stk. 5. De i § 4, stk. 7, omhandlede servitutter berøres ikke af bestemmelserne i stk. 1-4.

Udelukkelse af klage

§ 54. Bestemmelserne i § 14 om klage finder ikke anvendelse på kommunalbestyrelsens beslutninger i henhold til bestemmelserne i dette kapitel.

Reguleringskommissionens sammensætning

§ 55. For København og Frederiksberg nedsættes en reguleringskommission med 4 faste medlemmer:

a. En af præsidenten for højesteret blandt rettens dommere udpeget formand.
b. Et ligeledes af præsidenten for højesteret udnævnt medlem, der opfylder betingelserne for at beskikkes til landsdommer. Udnævnelsen sker efter indstilling af under offentligt tilsyn stående institutioner, som yder prioritetslån i faste ejendomme inden for København og Frederiksberg.
c. To af boligministeren udnævnte medlemmer med indsigt i bygnings- og byplanforhold. Udnævnelsen sker efter indstilling af henholdsvis større københavnske og frederiksbergske grundejersammenslutninger og institutioner, der repræsenterer bygningsmæssig og byplanmæssig sagkundskab.

Stk. 2. Boligministeren bestemmer for de i stk. 1 under b og c nævnte medlemmer, hvilke institutioner og organisationer, der skal deltage i indstillingen, og fremgangsmåden ved indstillingen. Hver indstilling skal omfatte mindst 4 personer. Samtidig med udnævnelsen af faste kommissionsmedlemmer udnævnes en stedfortræder for hver af disse til i vedkommendes midlertidige eller varige forfald at træde i hans sted i kommissionen. Udnævnelse af faste medlemmer og stedfortrædere gælder for 6 år, og genudnævnelse kan finde sted.

Stk. 3. Kommissionen tiltrædes i hver enkelt sag — bortset fra de i § 45, stk. 3, omhandlede klagesager - af et af vedkommende kommunalbestyrelse valgt medlem med indsigt i bygnings- og byplanforhold. Såfremt sagen omfatter grunde i begge kommuner, vælger hver af kommunalbestyrelserne et medlem til at tiltræde kommissionen.

Stk. 4. I de i § 45, stk. 3, omhandlede klagesager tiltrædes kommissionen af et af boligministeren efter indstilling af akademirådet udnævnt medlem. For indstilling om og udnævnelse af det pågældende medlem finder bestemmelserne i stk. 2, 2.-4. punktum tilsvarende anvendelse.

Stk. 5. Medlemmer af kommunalbestyrelserne i København og Frederiksberg kommuner, personer, som står i tjenesteforhold til henholdsvis København eller Frederiksberg kommuner, og personer, der er knyttet til de i stk. 1, b, omhandlede institutioners styrelser eller administration, kan ikke være medlem af kommissionen eller stedfortræder. Det samme gælder medlemmer af Københavns taksationskommission og medlemmer af de i §§ 27-30 i lov om bestyrelsen af de offentlige veje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964, omhandlede taksationsmyndigheder.

Reguleringskommissionens myndighed

§ 56. Bestemmelserne i § 48, d-k, om udredningsplaner finder tilsvarende anvendelse også i andre tilfælde af påkendelse og fordeling af de med en foranstaltnings gennemførelse forbundne udgifter, i den udstrækning de er anvendelige.

Stk. 2. De af reguleringskommissionens trufne afgørelser skal respekteres af alle indehavere af rettigheder i de vedkommende ejendomme uden hensyn til, hvornår sådan ret er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader afgørelserne tinglyse på ejendommene, foranlediger matrikulære ændringer gennemført og foretager tilskødninger, prioriteringer eller stiftelse af andre rettigheder over fast ejendom eller udslettelse af sådanne.

Stk. 3. Ydelser, der i medfør af reguleringskommissionens afgørelse skal erlægges enten til private eller til kommunen, kan ved kommunens foranstaltning inddrives ved udpantning efter reglerne i § 65. For ydelser, der erlægges afdragsvis eller forfalder til senere tidspunkter, haves samme udpantningsret.

Reguleringskommissionens instruks og forretningsgang

§ 57. Reguleringskommissionen skal ved offentlig bekendtgørelse indkalde indehavere af rettigheder, der berøres af en reguleringskommissionen til afgørelse forelagt sag, til at give møde for kommissionen til varetagelse af deres interesser. Der skal tillige gives særskilt meddelelse ved anbefalet brev til indehavere af tinglyste rettigheder, hvis bopæle kendes. Udeblivelse medfører fortabelse af de pågældende rettigheder, for så vidt disse ikke er tinglyst eller lovbestemt. Bestemmelserne i dette stykke finder ikke anvendelse på reguleringskommissionens behandling af de i § 45, stk. 3, omhandlede klagesager.

Stk. 2. I mangel af mindelig overenskomst om størrelsen af en erstatning, der skal lægges til grund ved reguleringskommissionens afgørelse, foretages alle til erstatningens beregning fornødne værdiansættelser af den i § 27 i lov om bestyrelsen af de offentlige veje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964, omhandlede taksationskommission, medens fastsættelsen af erstatningen foretages af reguleringskommissionen. Kommissionen kan afkræve taksationskommissionen meddelelse om de til grund for værdiansættelsen liggende oplysninger, hensyn og synspunkter og i øvrigt selvstændigt skønne over værdiansættelsens rigtighed og forsvarlighed.

Stk. 3. Reguleringskommissionens afgørelser træffes med almindelig stemmeflerhed og skal i alle tilfælde træffes inden ¾ år efter sagens indstilling til kommissionen. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 4. Boligministeren udfærdiger en instruks for reguleringskommissionen indeholdende de nærmere bestemmelser om kommissionens forretningsgang og beslutningsdygtighed, derunder stedfortrædernes funktion, dens beføjelse til at antage fornøden medhjælp og til at tilkalde specielt sagkyndige m. v. samt de fornødne honorarregler.

Stk. 5. Alle spørgsmål om afholdelse af de med en sags behandling af eller førelse for reguleringskommissionen forbundne udgifter afgøres af kommissionen. Udgifter ved behandlingen af de i § 45, stk. 3, omhandlede klagesager kan kun pålignes klageren, såfremt klagen skønnes at være ganske urimelig, eller andre særlige grunde taler derfor. Reguleringskommissionen kan forlange forskudsvise udbetalinger fra kommunen.

KAPITEL 11

Ekspropriation

§ 58. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at private tilhørende grunde, bygninger, vandarealer, bolværker m. m. eller dertil knyttede rettigheder såvel som private rettigheder, der er knyttet til i kommunens eje værende grunde, bygninger m. v., helt eller delvis skal afstås mod erstatning, når det er nødvendigt at kunne råde over dem til:

a. opnåelse af tilfredsstillende bebyggelses- eller vejforhold og tilvejebringelse eller udvidelse af fælles tekniske forsyningsanlæg for et bebyggelsesområde eller dele heraf,
b. tilvejebringelse eller udvidelse af kommunale anlæg, institutioner eller virksomheder, der ikke tjener erhvervsmæssige formål, og
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 lov om børne- og ungdomsforsorg nr. 193 af 4. juni 1964.

Stk. 2. Bestemmelserne i stk. 1 finder ikke anvendelse på ekspropriation alene til anlæg, regulering eller udvidelse af offentlige veje.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen meddeler ved anbefalet brev vedkommende ejer eller, når ekspropriationens genstand er andre rettigheder over fast ejendom, vedkommende berettigede underretning om ekspropriationsbeslutningen med nærmere angivelse af beslutningens indhold.

Stk. 4. Når der er givet ejeren af en ejendom meddelelse om en ekspropriation, kan han ikke modsætte sig, at kommunalbestyrelsen med 8 dages skriftligt varsel lader foretage de herved nødvendiggjorte afmærkninger, opmålinger eller andre undersøgelser vedrørende ejendommen.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen bestemmer tidspunktet for kommunens overtagelse af det eksproprierede.

Stk. 6. Beslutninger om ekspropriation i henhold til stk. 1 kan af vedkommende ejer eller rettighedshaver inden 6 uger efter modtagelsen af meddelelse om kommunalbestyrelsens beslutning påklages til boligministeren. Klager over ekspropriationer til de i stk. 1, b, nævnte formål og ekspropriationer, som blandt andet har hensyn til vej formål, afgøres af boligministeren efter forhandling med henholdsvis indenrigsministeren og ministeren for offentlige arbejder.

Delvis ekspropriation af en ejendom

§ 59. Når afståelse i medfør af § 58 af en del af en ejendom eller af rettigheder knyttet til denne vil medføre, at ejendommen efter den fordrede afståelse bliver så lille eller således beskaffen, at den ikke skønnes hensigtsmæssigt at kunne udnyttes som selvstændig ejendom med den hidtil gjorte brug, kan ejeren inden 3 måneder efter modtagelsen af meddelelse om den fordrede afståelse begære hele ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Stk. 2. Når et offentligt anlægsarbejde nødvendiggør sådanne ændringer eller andre foranstaltninger ved en ejendom, at udgiften til deres gennemførelse er åbenbart urimelig i for-

hold til de værdier, som derved sikres, kan kommunalbestyrelsen forlange ejendommen afstået i dens helhed.

Stk. 3. Spørgsmål om berettigelsen af krav i henhold til stk. 1-2 afgøres af de i §§ 27-30 i lov om bestyrelsen af de offentlige veje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964, omhandlede taksationsmyndigheder.

Taksationsmyndighederne

§ 60. I mangel af mindelig overenskomst træffes afgørelse om erstatning for afståelse i henhold til §§ 58 og 59 af de i §§ 27-30 i lov om bestyrelsen af de offentlige veje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964, omhandlede taksationsmyndigheder.

Taksation

§ 61. Taksationsmyndighederne skal ved deres erstatningsansættelser vurdere det eksproprierede retsgode til dets værdi i handel og vandel for en kyndig og forstandig erhverver.

Stk. 2. Ved erstatningsfastsættelsen skal blandt andet tages hensyn til de begrænsninger, forbehold eller vilkår, som måtte gælde for godkendelsen af bebyggelse på ejendommen. I tilfælde af delvis ekspropriation af en ejendom skal, såfremt den ved ekspropriationen tilsigtede foranstaltning må påregnes at ville medføre en stigning i ejendomsværdien for den tilbageblivende del af ejendommen, tages hensyn hertil.

Stk. 3. I de i § 59 omhandlede tilfælde skal taksationskommissionen søge tilvejebragt hensigtsmæssige omlægninger af matrikelskel enten ved mageskifte eller alene ved overdragelser mod vederlag i penge. I mangel af mindelig overenskomst kan kommissionen, når omstændighederne i væsentlig grad taler derfor, påbyde magelæg af jordstykker af samme værdi efter kommissionens ansættelse. Det påhviler kommunalbestyrelsen at foranledige de fornødne matrikulære ændringer gennemført.

Stk. 4. Bestemmelsen i § 57, stk. 1, om indkaldelse af indehavere af rettigheder og om meddelelser til sådanne finder tilsvarende anvendelse i de taksationsmyndighedernes afgørelse undergivne sager.

Stk. 5. Erstatning for hel eller delvis afståelse af en pantebehæftet ejendom udbetales til ejeren, hvis han inden 6 måneder fremskaffer panthavernes samtykke hertil, medens erstatningen i modsat fald udbetales til panthaverne efter deres prioriteters rækkefølge mod afskrivning på pantebrevene.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen eller reguleringskommissionen kan til brug ved udarbejdelse eller prøvelse af projekter eller overslag kræve foretaget prøvevurdering. Det skal udtrykkeligt tilkendegives ejere og andre, hvem taksationskommissionen finder det nødvendigt at indkalde til en sådan forretning, at prøvevurderingen intet foregriber med hensyn til gennemførelse af en ekspropriation, men de pågældende er pligtige — med bindende virkning i tilfælde af sagens videre behandling — at give alle nødvendige oplysninger. Prøvevurderinger kan ikke påklages til overtaksationskommissionen.

KAPITEL 12

Tidsbegrænsede godkendelser

§ 62. En byggetilladelse kan meddeles som midlertidig eller for et nærmere angivet tidsrum i tilfælde, hvor byggeforetagendets særegne art, udførelsesmåde, beliggenhed eller andre særegne omstændigheder gør en tidsbegrænsning påkrævet.

Tinglysning

§ 63. De til en meddelt byggetilladelse, godkendelse eller dispensation knyttede betingelser er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår sådan ret måtte være stiftet. Betingelser, som angår benyttelse af eller anden rådighed over en ejendom eller dele af den, foranlediger kommunalbestyrelsen tinglyst på ejendommen på den byggendes bekostning.

Stk. 2. Om ydelser eller refusioner, der i medfør af § 65 kan inddrives ved udpantning,

skal en kort meddelelse tinglyses på ejendommen.

Afgifter

§ 64. Bestemmelser om afgifter for den kommunale forvaltnings forretninger i henhold til denne lov eller bestemmelser, som er udfærdiget i medfør af loven, fastsættes i en af kommunalbestyrelsen vedtaget og af boligministeren stadfæstet afgiftsvedtægt.

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

Udpantningsret

§ 65. De i § 64 omhandlede afgifter, pålignede ydelser til reguleringsforanstaltninger og andre anlæg samt de af kommunen i henhold til loven forskudsvis udredede beløb kan inddrives ved udpantning i den pågældende ejendom. For afgifter haves fortrinsret som for kommunale ejendomsskatter.

Berigtigelse af ulovligt forhold

§ *66.* Det påhviler den til enhver tid værende ejer af en ejendom at berigtige ulovlige forhold i denne, med mindre en dispensation meddeles.

Stk. 2. Må det antages, at dispensation ikke ville være blevet meddelt, hvis der på forhånd var blevet ansøgt derom, og er der ved det ulovlige forhold opnået en økonomisk fordel, kan boligministeren gøre dispensationen afhængig af betalingen af et beløb, der skønnes at modsvare denne fordel. Beløbet tilfalder kommunens kasse. Spørgsmål om der er opnået en økonomisk fordel, og om størrelsen af det **i** dispensationen fastsatte beløb kan indbringes for domstolene. Søgsmål skal anlægges inden 6 måneder efter den dag, dispensationen er meddelt den pågældende.

Stk. 3. Efterkommer ejeren ikke et ham meddelt påbud om berigtigelse af et ulovligt forhold, kan det ved dom pålægges ham inden en fastsat tidsfrist under tvang af fortløbende bøder at berigtige forholdet.

Stk. 4. Er overtrædelsen en ulovlig brug af en ejendom, og er brugeren af ejeren eller kommunalbestyrelsen underrettet om påbuddet, påhviler det brugeren at ophøre med den ulovlige brug, og de i stk. 2 omhandlede tvangsbøder kan da pålægges denne.

Stk. 5. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes inden for den i dommen fastsatte frist, og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre **til,** at den pågældende efterkommer påbuddet, kan kommunalbestyrelsen foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på ejerens bekostning. Kommunalbestyrelsen kan med henblik herpå skaffe sig adgang til ejendommen. Politiet yder kommunalbestyrelsen bistand efter regler, der fastsættes efter forhandling mellem boligministeren og justitsministeren.

Overtrædelser

§ 67. Med bøde straffes den, der

a. påbegynder et byggearbejde, tager et byggearbejde i brug eller i øvrigt iværksætter foranstaltninger uden at indhente tilladelse, godkendelse eller attest 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. undlader at foretage anmeldelse til kommunalbestyrelsen som foreskrevet i loven eller i medfør af denne,
c. tilsidesætter vilkår, der er fastsat i en tilladelse, godkendelse eller attest i henhold til loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter,
d. benytter bygninger eller arealer i strid med bestemmelser fastsat i henhold til §§ 17 og 18, jfr. § 40,
e. undlader at efterkomme et påbud eller forbud, der er udstedt i henhold til loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter,
f. undlader at foretage vedligeholdelsesarbejder, som er nødvendige for at undgå,

at der opstår fare for en bebyggelses beboere eller andre,

g. overtræder § 21, stk. 3, eller § 35, stk. 6, 1. punktum.

Stk. 2. I de forskrifter, der udfærdiges eller godkendes 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, andelsselskab eller lignende, kan der pålægges virksomheden som sådan bødeansvar.

KAPITEL 13

Lovens ikrafttræden

§ 68. Loven træder i kraft den . . . . . jfr. dog stk. 2.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan i tiden indtil lovens ikrafttræden modsætte sig byggeforetagender, som i væsentlig grad vil stride mod lovens bestemmelser, og som ikke er godkendt inden dens kundgørelse. Kommunalbestyrelsens beslutninger herom kan påklages til boligministeren.

Stk. 3. For så vidt byggetilladelse er meddelt 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 lovens ikrafttræden og derefter fortsættes uden ugrundet ophold.

Ophævelse af lovbestemmelser m. m.

§ 69. Følgende lovbestemmelser ophæves:

Bygningslov for Frederiksberg kommune, jfr. lovbekendtgørelse nr. 212 af 1. august 1912, som ændret ved lov nr. 53 af 21. februar 1923 og ved lov nr. 213 af 4. juni 1965 samt for så vidt angår gyldighed for Frederiksberg: Danske Lov 5-10-56, lov nr. 77 af 30. marts 1895 om tillæg til bygningslovene for København og Frederiksberg, lov nr. 173 af 16. maj 1934 om en ændring i bygningsloven for staden København, § 75 i byggelov for staden København nr. 148 af 29. marts 1939 og bestemmelserne om ekspropriation i lov om købstadkommunernes styrelse, jfr. lovbekendtgørelse nr. 362 af 22. september 1965.

Stk. 2. Endvidere ophæves de i medfør af de i stk. 1 nævnte lovbestemmelser udfærdigede vedtægter og andre bestemmelser med gyldighed for Frederiksberg kommune.

Bemærkninger til udkast til byggelov for Frederiksberg.

I bemærkningerne er bl. a. anvendt følgende forkortelser:

Københavns byggelov betyder byggelov for staden København af 29. marts 1939.

Frederiksbergs bygningslov betyder bygningslov for Frederiksberg kommune af 11. april 1890 med ændringer, senest af 21. februar 1923.

Landsbyggeloven betyder byggelov for købstæderne og landet, jfr. lovbekendtgørelse nr. 158 af 8. maj 1968.

Vejbestyrelsesloven betyder lov om bestyrelsen af de offentlige vej, jfr. lovbekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964.

Til de enkelte paragraffer bemærkes:

Til § 2

Paragraffen svarer med nedennævnte forbehold til landsbyggelovens § 2. Det synes tvivlsomt, om mure kan anses for omfattet af begrebet bebyggelse, og da mure såvel i konstruktiv som i anden henseende kan frembyde sådanne lighedspunkter med bygninger, at det efter omstændighederne må anses for påkrævet i større eller mindre omfang at henføre dem under lovens forskrifter, er der i stk. 2 foreslået en tilføjelse om, at mure henregnes til bebyggelse. En nærmere definition - herunder en evt. indsnævring - af begrebet mure vil evt. kunne gives i bygningsreglementet, jfr. lovudkastets § 2, stk. 4.

Til § 3

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 3. Forbeholdet vedrørende tilslutning til veje, ledninger m. v. er dog udvidet noget i forhold til landsbyggelovens bestemmelse, idet begrænsningerne „kommunale" og „offentlige" foreslås ophævet.

Til § 4

Paragraffen svarer med følgende forbehold til landsbyggelovens § 4:

I stk. 3 er foreslået, at også tilladelse til matrikulære ændringer kan gøres afhængig af byggeservitutters overholdelse, hvilket må ses i sammenhæng med, at udstykningsloven ikke gælder for Frederiksberg. Sidste led i stk. 3 tilsigter at præcisere, at beføjelsen i 1. led kun skal kunne anvendes ved håndhævelse af servitutter, hvortil der er knyttet offentlig interesse.

Stk. 6 er indføjet efter forslag af kommunens repræsentanter i udvalget med henblik på de servitutter af „privatretlig" karakter, som kommunen har pålagt eller pålægger i forbindelse med grundsalg og lign. Hvor langt „kommunalfuldmagten" rækker på disse områder, er omtvistet i faglitteraturen. F. eks. antager Erik Harder i De kommunale opgaver, Kommunalfuldmagten (1965, p. 152), „at kommunalfuldmagten på dette område ikke kan afgive grundlag for opbygning af særegne kompetenceområder for kommunalbestyrelserne ud over de saglige kompetencer, som i øvrigt tilkommer dem ifølge lovgivningen, eller som er i overensstemmelse med almindelige retsregler om udstykninger og naboretlige forhold", medens Poul Andersen f. eks. i Ugeskrift for Retsvæsen 1964 B, p. 245 ff., mener, at der ved ejendomssalg tilkommer kommunerne en videre handlefrihed, der (bortset fra de almindelige begrænsninger, der ligger i magtfordrejningssynspunkter og lign.) nærmer sig den, der tilkommer private sælgere. Jørgen Trolle har i nævnte tidsskrift 1965 B, p. 27, kommenteret højesteretsdommen U.f.R. 1963, p. 349 (vedrørende Hvidovre kommune) med følgende

konklusion: „Efter dommen skulle kommunerne være stillet som private sælgere..."

Da problemet ikke kan siges at være afklaret, har udvalgets kommunale repræsentanter fundet det rigtigt at søge udvirket lovhjemmel for, at kommunernes afgørelser med hensyn til sådanne servitutter ikke skal kunne indbringes for ministeriet. Uden denne undtagelse fra den almindelige rekursadgang ville en kommune, der f. eks. har pålagt en grundsalgsservitut om en mindstestørrelse for villabebyggelse på grunden eller for lejlighederne i etagebebyggelse, kunne risikere, at kommunens afslag på en ansøgning om dispensation fra disse krav blev omstødt af ministeriet. (Særlig uheldigt kunne det virke, hvis de pålagte servitutter havde motiveret en lavere salgspris).

Det bemærkes, at forslaget ikke berører borgernes ret til at indbringe kommunens afgørelser for domstolene.

Ministeriets repræsentanter i udvalget har den opfattelse, at klageadgangen ikke bør udelukkes, når byggeservitutterne har et almindeligt bebyggelsesregulerende indhold, men har dog afstået fra at fremsætte ændringsforslag herom.

Til § 5

Paragraffen svarer med en sproglig ændring i stk. 1 til landsbyggelovens § 6.

Til § 6

På foranledning af en henstilling fra folketingets ombudsmand til boligministeriet om at overveje en ændring af reglerne om kundgørelse af forslag til bygningsvedtægter er landsbyggelovens § 7, stk. 3, ved lov om ændringer i byggelov for købstæderne og landet nr. 157 af 8. maj 1968 ændret således, at bekendtgørelse skal ske efter regler fastsat af boligministeren. Da denne hjemmel til evt. at skærpe formen for kundgørelsen er indsat under hensyn til den betydning, som bestemmelser om grundkredse og byggeområder har for de berørte grundejere, og da den frederiksbergske bygningsvedtægt ikke efter lovudkastet vil komme til at indeholde bestemmelser om udlæg af grundkredse og byggeområder, har udvalget ikke fundet det påkrævet at foreslå bestemmelsen overført.

Boligministeriets repræsentanter må dog principielt anse det for rettest, at reglerne om bekendtgørelsesmåden bliver ens overalt, men har ikke fundet tilstrækkelig anledning til at fremsætte særforslag herom.

I øvrigt svarer paragraffen i indhold til landsbyggelovens § 7.

I følgende paragraffer er supplerende forskrifter foreslået henvist til bygningsvedtægten: § 8, stk. 2, § 9, stk. 2, § 11, stk. 3, § 13, stk. 2, § 21, stk. 5, § 28, stk. 2, § 29, stk. 4, § 30, stk. 3, § 44, stk. 9 og § 45, stk. 6, jfr. stk. 7.

Til §§ 7 og 8

Ifølge Frederiksbergs bygningslovs § 67, som denne er ændret ved lov nr. 53 af 21. februar 1923, er bygningsmyndigheden hos kommunalbestyrelsen med forvaltningsmæssig bistand af en særlig afdeling af kommunens tekniske forvaltning under ledelse af den af kommunalbestyrelsen ansatte bygningsinspektør og med „forfatningsmæssig" bistand af det i henhold til styrelsesvedtægten nedsatte stående udvalg, teknisk udvalg, til hvilket kommunalbestyrelsen har delegeret sin myndighed til afgørelse af visse byggesager.

Den hidtidige organisation af bygningsmyndigheden er i lovudkastet foreslået afløst af en ordning, hvorefter kommunalbestyrelsen udøver den almindelige bygningsmyndighed med bistand af et rådgivende bygningsråd, jfr. principperne i landsbyggelovens §§ 8 og 9. Bygningsrådet foreslås principielt sammensat som et blandet politisk-teknisk sagkyndigt organ, således at det kommer til at rumme såvel medlemmer af kommunalbestyrelsen som teknisk sagkyndige. Udvalget har under hensyn til muligheden for forandringer i kommunens forvaltning anset det for hensigtsmæssigt i selve loven at udelade en angivelse af bestemte stillinger, hvis indehavere skal være medlemmer af bygningsrådet, således at de nærmere bestemmelser herom gives i bygningsvedtægten. Udvalget forudsætter i øvrigt, at bygningsrådet i princippet får en sammensætning, der svarer til sammensætningen af landsbyggelovens bygningsråd, således at rådet kommer til at rumme ledende teknikere i kommunens forvaltning.

Bygningsrådets funktion er fastlagt i § 8, stk. 3, og stk. 4, der foreskriver, hvornår kom-

munalbestyrelsen *skal* henholdsvis *kan* indhente bygningsrådets erklæring.

Til § 9

Paragraffens stk. 1 svarer med nedennævnte forbehold til landsbyggelovens § 11, stk. 1. I tilslutning til ordene „de i medfør af loven udfærdigede forskrifter" er indføjet „og stillede betingelser", idet man har anset en yderligere tydeliggørelse af bestemmelsen i denne henseende for påkrævet.

Stk. 2 svarer til § 11, stk. 4, 1. led, i landsbyggeloven og således, at de omhandlede bestemmelser foreslås optaget i bygningsvedtægten.

Stk. 3 svarer med nedennævnte forbehold til § 11, stk. 5, i landsbyggeloven. I udkastet er udeladt forskriften om, at bestemmelser om bygningsmyndighedernes samarbejde med andre myndigheder altid skal forelægges det byggetekniske nævn, således at det overlades til boligministerens afgørelse i det enkelte tilfælde, om en udtalelse fra nævnet skal indhentes.

27/ § *10*

Stk. 1 svarer i indhold til landsbyggelovens § 13, stk. 1, 1. punktum, 1. led, og stk. 1, 2. punktum, dog med en tydeliggørelse af, at begrænsningen af byggetilladelsers gyldighed også gælder de før lovens ikrafttræden meddelte tilladelser.

Stk. 2 svarer til landsbyggelovens § 13, stk. 2, 1. led.

Til § 11

Stk. 1 svarer i indhold til landsbyggelovens § 13, stk. 1, 1. punktum, 2. led.

Stk. 2 svarer til landsbyggelovens § 13, stk. 2, 2. led.

Stk. 3 svarer til landsbyggelovens § 13, stk. 1, sidste punktum.

Til § 12

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 13, stk. 3.

Til § 13

Hverken landsbyggeloven eller Frederiksbergs bygningslov indeholder nogen til lovforslaget svarende bestemmelse, men alene forskrifter, der gennem krav om forudgående skriftlig anmeldelse til bygningsmyndigheden tilsigter ved nedrivning og lign. at sikre andenmands grund samt i øvrigt at udrede forholdet naboer imellem, jfr. landsbyggelovens § 42 og de med hjemmel heri optagne bestemmelser i de lokale bygningsvedtægter samt Frederiksbergs bygningslovs § 3.

Ved forslaget om, at nedrivning først må påbegyndes, efter at en tilladelse hertil er meddelt, vil de ordens- og sikkerhedsmæssige hensyn, der ofte opstår i forbindelse med nedrivning af bebyggelse, bedre kunne tilgodeses. Forslagets formulering tilsigter at præcisere, at bestemmelsen ikke er en materiel regel i den forstand, at kommunalbestyrelsen skulle kunne modsætte sig nedrivning, også hvor sikkerhedsmæssige hensyn m. v. ikke gør sig gældende.

Til § 14

Paragraffen svarer i indhold til landsbyggelovens § 14.

Til § 15

Paragraffen svarer i indhold til landsbyggelovens § 15.

27/§§ *16 og 17*

Forslaget overfører systemet i den københavnske lovs §§ 11 og 12, hvorefter områdeinddelinger for bebyggelsens omfang, højde og tæthed (grundkredsinddeling) bestemmes i selve byggeloven, medens beslutninger om områdeinddelinger for bebyggelsens art i henseende til dens anvendelsesformål (byggeområder) træffes af kommunalbestyrelsen.

Kommunen foreslås i § 16 inddelt i 2 grundkredse. 1. grundkreds omfatter dels den del af kommunen, som ligger øst for Fasanvej slinj en, dels visse centralt beliggende områder umiddelbart vest for denne linje, som i forvejen har en tæt bebyggelse. 2. grundkreds omfatter resten af kommunen. Grundkredsenes grænser er angivet på det medfølgende kort.

§ 17, stk. 1, overfører som nævnt princippet i Københavns byggelovs § 12, hvorefter beslutninger om inddeling i byggeområder træffes af kommunalbestyrelsen, men den foreslåede bestemmelse er smidigere end den københavnske lovbestemmelse, idet den giver adgang til en videregående variation i byggeområderne, dog er retsvirkningen af byggeområdebeslutninger fastlagt direkte i loven (§ 40), ligesom tilfældet er efter den gældende københavnske lovs § *44.*

Frederiksbergs repræsentanter har ikke fundet det påkrævet at overføre bestemmelsen i landsbyggelovens § 16, stk. 3, 2. punktum (indsat ved ændringen af 8. maj 1968), om offentlig bekendtgørelse „efter regler fastsat af boligministeren", idet de har gjort gældende, at kommunen sørger for så omfattende bekendtgørelser af vigtigere foranstaltninger, at de må antages at være videregående end de forskrifter, boligministeren kan ventes at fastsætte for landsbyggelovens område. Boligministeriets repræsentanter må principielt anse det for rettest, at reglerne om bekendtgørelsesmåden bliver ens overalt, men har dog ikke fundet tilstrækkelig anledning til at fremsætte særforslag herom. I øvrigt svarer § 17, stk. 2 og 3, i indhold til landsbyggelovens § 16, stk. 3.

I forslagets § 17, stk. 4, er det princip søgt tilgodeset, at der bør forefindes en samlet oversigtlig planlægning, som borgerne har mulighed for at gøre sig bekendt med, og der foreslås derfor indført et bekendtgørelsesinstitut med årlige ajourføringer af en byggeområdefortegnelse.

Til § 18

Den foreslåede bestemmelses indhold svarer stort set til indholdet af landsbyggelovens § 37, stk. 2. Der kræves således som hovedregel iagttaget samme procedure ved ændringer af fastlagte byggeområder som ved selve byggeområdefastlæggelsen. Udvalget har dog fundet det praktisk at indføre en regel svarende til Københavns byggelovs § 12, stk. 4, 1. punktum, gående ud på, at mindre ændringer, om hvilke der er opnået enighed med de berørte grundejere, kan foretages, uden at denne procedure iagttages.

Til § 19

Bestemmelsen svarer til landsbyggelovens § 17.

Til § 20

Ved lov om matrikelsvæsenet i Frederiksberg kommune nr. 187 af 1. maj 1923 overgik det frederiksbergske matrikelvæsen fra landbrugsministeriet til kommunalbestyrelsen. Matrikelvæsenet bestyres herefter af en af kommunalbestyrelsen med kongelig stadfæstelse valgt stadslandinspektør. Ifølge det senest under 21. december 1951 stadfæstede reglement for Frederiksberg kommunes matrikelvæsen skal stadslandinspektøren på Frederiksberg ved udstykning og sammenlægning m. v. af faste ejendomme ikke alene udføre de funktioner, som ifølge udstykningslovgivningen er henlagt til privatpraktiserende landinspektører, men tillige de funktioner, som udføres af landbrugsministeriet (direktoratet for matrikelvæsenet). Han er underkastet landbrugsministeriets bestemmelser med hensyn til matriklens førelse og de dertil hørende korts vedligeholdelse (reglementets § 2), han er eneautoriseret til at afgøre ethvert spørgsmål angående linje-, flade- og rummål i henseende til grunde og bygninger (§ 3), og hans embedsområde er i øvrigt nærmere fastlagt i §§ 3-10, medens der i § 11 er fastsat afgifter for de af ham udførte forretninger. Tvivlsspørgsmål angående forståelsen af reglementets bestemmelser afgøres af landbrugsministeren. En konsekvens af ordningen er, at lov om udstykning og sammenlægning af faste ejendomme (udstykningsloven), jfr. lovbekendtgørelse nr. 119 af 10. april 1967, ikke gælder for Frederiksberg (så lidt som for København).

Stadslandinspektøren indtager således, dels med hensyn til den kongelige stadfæstelse af hans udnævnelse, dels med hensyn til hans selvstændighed ved udøvelsen af visse beføjelser, en fra kommunens øvrige tjenestemænds noget afvigende stilling, men er i øvrigt, jfr. reglementets § 1, stk. 2, „i det hele underkastet de for kommunens tjenestemænd til enhver tid gældende regler".

Ud fra ønsket om en lovrationalisering har udvalget overvejet at overføre den københavnske ordning til Frederiksberg, således at lovgrundlaget for kommunens selvstændige matrikelvæsen overflyttes til byggeloven. Udvalget er dog veget tilbage fra at foreslå en sådan ordning indført, fordi den fundamentalt vil bryde med det frederiksbergske system, hvorefter matrikelloven af 1923 og det hertil knyt-

tede reglement er universelle i den forstand, at retsgrundlaget dækker alle stadslandinspektørens funktioner - også funktioner uden for byggelovgivningen - medens de københavnske bestemmelser alene instituerer stadskonduktørembedet i relation til byggelovsområdet. En overførelse af det københavnske system vil således føre til, at der ikke mere vil findes noget retsgrundlag for stadslandinspektørens optræden uden for byggelovens område, hvor det gældende reglement giver en almindelig hjemmel for hans virksomhed uden hensyn til lovgivningen i øvrigt. Det ligger f. eks. uden for byggelovens område, hvis en af parterne eller hegnsynet i henhold til § 36 i hegnslov nr. 259 af 27. maj 1950 tilkalder ham som sagkyndig, eller hvis han tilkaldes eller spørges i medfør af §§ 30—31 i lov om landvæsensretter nr. 213 af 1. maj 1949, eller medvirker i taksations- og overtaksationskommissionens møder i henhold til § 29 i vejbestyrelsesloven (ingen af de anførte bestemmelser er gældende i Københavns kommune), ligesom den københavnske lov synes at savne en til det frederiksbergske reglements § 3, 2. punktum, svarende bestemmelse om, at han har pligt til at foretage de til embedet hørende forretninger, også når det kræves af private, hvilket efter omstændighederne må kunne tænkes at forekomme også uden for byggelovens område.

Ved formuleringen af udkastets § 20 har man derfor foretrukket at bevare stadslandinspektørembedets særstilling i de nævnte henseender, således at 1923-loven og reglementet kan forblive uændrede. Paragraffen er i overensstemmelse med disse synspunkter affattet som en henvisning til den bestående tilstand. Denne henvisning er for så vidt overflødig, men medtaget som modstykke til Københavns-lovens tilsvarende henvisning til administrationsvedtægten og for at fastholde de byggelovsmæssige interesser i matrikelbestemmelserne, idet reglementet for kommunens matrikelvæsen er undergivet landbrugsministeriet.

Til § 21

I stk. 1 fastsættes nogle materielle regler for stadslandinspektørens virksomhed inden for byggelovens område, der må anses for nødvendige, for at der ikke uden om byggeloven kan ændres i disse forhold.

I stk. 2-4 er foreslået optaget nogle regler for udøvelsen af stadslandinspektørens myndighed vedrørende adgangsret til privat grund og forbud mod fjernelse m. v. af skelmærker. Tilsvarende bestemmelser savnes i reglementet for kommunens matrikelvæsen. Bestemmelserne er affattet under hensyntagen til forskrifterne i Københavns administrationsvedtægts § 17, landsbyggelovens § 11, stk. 1, og udstykningslovens § 28, stk. 4.

I stk. 5 har man tilstræbt en løsning, der muliggør en rationel inddragelse af stadslandinspektørembedet i byggesagernes behandling på lige fod med bygningsdirektoratets øvrige afdelinger.

Som et modstykke til Københavns-udkastets tilsvarende henvisning til afgiftsvedtægten og for at undgå tvivlsspørgsmål vedrørende afgifter for stadslandinspektørens forretninger, der som nævnt kan ligge såvel inden som uden for byggelovens område, har man i stk. 6 opretholdt reglementet som afgiftshjemmel.

Til § 22

Da udstykningsloven som nævnt i bemærkningerne til § 20 ikke gælder for Frederiksberg, har man fundet det hensigtsmæssigt ligesom i Københavns-udkastets § 22 at give nogle matrikuleringsregler i selve byggeloven. Bestemmelserne er affattet under hensyntagen til forskrifterne i København byggelovs § 14, stk. 1 og 2, landsbyggelovens § 5, stk. 1, og § 21, stk. 1, samt udstykningslovens § 2 og § 4, stk. 1.

Til 122 a

Paragraffen, der er litreret med henblik på evt. senere overførelse til vejlovgivningen, svarer med nedennævnte forbehold til Københavns byggelovs § 14, stk. 3 og 4. Bestemmelsens anvendelsesområde er begrænset til private veje, idet reglerne om udskillelse i matriklen af offentlige veje i vejbestyrelseslovens § 12, stk. 2-4, finder anvendelse på Frederiksberg. Ordene „udgå af matrikulen“ i Københavns byggelovs § 14, stk. 3, er ændret til „udskilles i matriklen", dels fordi stadslandinspektøren efter sin hidtidige praksis ikke lader vejarealer

udgå af matriklen, men tillægger dem et selvstændigt matrikelnummer, dels fordi vejbestyrelseslovens § 12 med hensyn til sikring af det offentliges ejendomsret til nyerhvervede vejarealer og vedrørende optagelse af private veje som offentlige benytter det udtryk, at vejarealet vil være at „udskille i matriklen". Endelig er det foreslået, at reglerne om vej arealers udskillelse, der i Københavns-loven er obligatoriske, gøres fakultative.

Til § 25

Paragraffen svarer med redaktionelle ændringer til § 15, stk. 1 og 2, i Københavns byggelov.

Til § 24

Paragraffen svarer med redaktionelle ændringer til Københavns byggelovs § 15, stk. 3, 1. og 3. punktum, og stk. 5. Bestemmelser svarende til Københavns-lovens § 15, stk. 3, 2. punktum, og stk. 4, er optaget i lovudkastets § 32.

Til § 24 a

Paragraffen, der er litreret med henblik på evt. senere overførelse til vejlovgivningen, har sit forbillede i § 16 i Københavns byggelov. Reglerne i den københavnske bestemmelses stk. 2 om de såkaldte gadeforbehold og i stk. 4 om private aftalers optagelse i gadefortegnelsen er foreslået udeladt som værende uhensigtsmæssige.

Bestemmelserne i udkastets stk. 4 og 5 er begrænset til at gælde *private* veje, idet bestemmelserne for så vidt angår offentlige veje erstattes af de i vejbestyrelsesloven herom indeholdte regler.

Til § 25

Paragraffen har sit forbillede i Københavns byggelovs § 17. Når stk. 1 er foreslået udformet således, at udlæg *kan* ske ved retningsplan cfr. Københavns-loven, hvorefter udlæg *skal* ske ved retningsplan - er det, fordi det bl. a. forudsættes, at kommunalbestyrelsen som vejmyndighed agter at anvende reglerne om udlæg af private fællesveje i en kommende ny privatvejslov.

Til § 26

Stk. 1 svarer med redaktionelle ændringer til landsbyggelovens § 25, stk. 4, dog at ordet „sædvanligvis" er udeladt.

Stk. 2 svarer med en mindre begrænsning i privates adgang til at råde over andenmands grund - det skal være „efter kommunalbestyrelsens bestemmelse" - til Københavns byggelovs § 18, stk. 3, 2. punktum.

Stk. 3 og 4 svarer til landsby ggelovens § 25, stk. 5 og 6.

Stk. 5 svarer til Københavns byggelovs § 18, stk. 9, 1. led.

Til §26 a

Paragraffen er litreret med henblik på eventuel senere overførelse til vejlovgivningen.

Bestemmelsen i stk. 1 om en vejudlægsbredde på normalt 20 m imødekommer et ønske fra Frederiksbergs repræsentanter om at fastholde den almindelige regel i § 10 i Frederiksbergs bygningslov om nye vejes udlægsbredde. Som nævnt i de indledende bemærkninger, kap. 2 om gade- og vej bestemmelser, har Frederiksberg kommunalbestyrelse også fremsat dette ønske over for ministeriet for offentlige arbejder i forbindelse med privatvej slovudkastet.

Stk. 2 i ministeriets repræsentanters udkast og stk. 3 i Frederiksbergs repræsentanters udkast svarer til Københavns byggelovs § 19, stk. 3.

Ministeriets repræsentanter ønsker dog at *gvve* udtryk for, at de i princippet finder det uheldigt, at man generelt kan stille så store krav til private vejes udlægsbredde og derigennem kan pålægge grundejerne udgifter ved anlæg, der i væsentlig grad skal tjene den gennemgående færdsel. En tidssvarende planlægning bør indeholde mulighed for en differentiering af vejnettet og dermed en begrænsning af udgifterne til vejanlæg, og en tilladelse til nedsættelse af vejbredden burde derfor ikke udelukkende gøres afhængig af kommunalbestyrelsens frie skøn. Ministeriets repræsentanter har dog afstået fra at fremkomme med ændringsforslag herom under henvisning til, at der på Frederiksberg kun i begrænset omfang vil blive tale om udlæg af nye private veje.

Stk. 2 i Fred eriksbergs repræsentanters udkast svarer til Københavns byggelovs § 19, stk. 2, dog med en begrænsning til 22 m i adgan-

gen til at træffe bestemmelse om forøgelse af udlægsbredden, svarende til den største udlægsbredde i privatvej slovudkastet.

Ministeriets repræsentanter kan ikke tiltræde denne bestemmelse, idet de henviser til, at folketingsudvalget i sin betænkning over landsbyggelovsforslaget har udtalt, at 20 m bør være den maksimale bredde, hvori en ny privat vej kan forlanges udlagt, og at veje, såfremt trafikale hensyn tilsiger en større vejbredde, efter udvalgets opfattelse bør udlægges som offentlige. Betænkningsudkastet til lov om private fællesveje indeholder ganske vist i udkastets § 20 en adgang til at træffe bestemmelse om forøgelse af udlægsbredden indtil 22 m, men adgangen er i lovudkastet begrænset til at gælde private fællesveje af klasse I og forudsætter særlige færdselsmæssige hensyn.

Til § 26 b

Paragraffen, der er litreret med henblik på eventuel senere overførelse til vejlovgivningen, svarer til Københavns byggelovs § 19, stk. 4 og 5. § 19, stk. 6, i Københavns byggelov er udeladt, idet Frederiksberg kommune for afløbsledningernes vedkommende, så snart anlægget omfatter mere end én ejendom, skal benytte vandløbsloven, hvorved tillige opnås bindende godkendelse af selve anlægget, jfr. vandløbslovens § 77 m. fl., og for forsyningsledningernes vedkommende hidtil har kunnet klare sig med gældende særlovgivning, regulativer etc. uden den komplikation, som det vil være med indbringelse af spørgsmålet for reguleringskommissionen.

Til 126 c

Paragraffen er litreret med henblik på eventuel senere overførelse til vejlovgivningen.

Stk. 1-3 svarer i indhold til landsbyggelovens § 23, stk. 1, 2 og 4.

Stk. 4 svarer til § 43, stk. 6, i lovudkastet til private fællesveje.

Til §26 d

Paragraffen, der er litreret med henblik på eventuel senere overførelse til vejlovgivningen, svarer i den af Frederiksbergs repræsentanter foreslåede udformning i princippet til Københavns byggelovs § 21, stk. 1-3, dog med en ændring i stk. 1 af „10 m“ til „11 m“ og med en konsekvensændring i stk. 2 af erstatningsbestemmelsen.

Frederiksbergs repræsentanter har som begrundelse for tilbagerykningskravet på 11 m henvist til, at bestemmelsen hører logisk sammen med deres forslag til § 26 a, stk. 2, om forøgelse af udlægsbredden for nye veje, og at bestemmelsen i øvrigt harmonerer med reglerne i Københavns byggelovs § 21, stk. 1 og 2: tilbagerykning indtil 10 m fra vejes midtlinje kan kræves uden erstatning; tilbagerykning herudover kan derimod kun kræves mod erstatning for det overskydende areal. Endvidere fremhæves, at udkastet til lov om private fællesveje netop giver adgang til at træffe bestemmelse om forøgelse af udlægsbredden indtil 22 m, og at kommunens teknikere har påpeget, at etablering af skråparkering i begge sider af en vej ofte vil nødvendiggøre en vej bredde på 21 m. For så vidt angår erstatningsbestemmelsen i stk. 2 henviser Frederiksbergs repræsentanter til, at der på tidspunktet for Frederiksbergs bygningslovs ikrafttræden i 1890 var tale om andre og langt færre veje end i dag, og at det derfor må være rimeligt snarere end med gældende lovs § 13 om bestående vejes udvidelse at sammenholde den ønskede retstilstand med lovens § 10, hvorefter der er pligt til at udlægge nye veje i 20 m bredde. Mange af disse veje er i dag anlagt i mindre bredde, men med vilkår om senere erstatningsfri udvidelse. Da vilkårene næppe kan siges at være sikrede på en sådan måde, at de vil kunne holde for en ny lov, vil kommunen, hvis der ikke nu indføjes en regel om erstatningsfri udvidelse til 20 m af eksisterende veje, kunne blive stillet i den situation pludselig at skulle til at udrede erstatning for udvidelser, der tidligere i hovedsagen har været erstatningsfri.

Boligministeriets repræsentanter kan ikke tiltræde bestemmelsen i stk. 1 i Frederiksbergs repræsentanters forslag om et tilbagerykningskrav på indtil 11 m og henviser i denne forbindelse til de fremførte bemærkninger til Frederiksbergs repræsentanters udkast til § 26 a, stk. 2, som man ligeledes har taget afstand fra. Ministeriets repræsentanter kan heller ikke til-

træde bestemmelsen i stk. 2 i Frederiksbergs repræsentanters forslag, hvorefter vejudvidelsesarealer indtil 10 m fra vejens midtlinje ubetinget skal kunne fordres afstået vederlagsfrit. De henviser til, at bestemmelsen om afgivelse af udvidelsesarealer i landsbyggelovens § 24, stk. 3, har fået sin endelige formulering i folketinget, og at det af bemærkningerne til ændringsforslaget i folketingsudvalgets betænkning om lovforslaget fremgår, at udvalget forudsætter, at de almindelige regler om erstatningsudmåling fører til, at der som altovervejende hovedregel ikke skal ydes erstatning for arealafståelsen, men at bestemmelsens formulering tilsigter, at mulighed for erstatningsydelse ikke ganske udelukkes. Ministeriets repræsentanter finder ikke, at der er nogen særlig begrundelse for for Frederiksbergs vedkommende at gennemføre en bestemmelse af andet indhold end landsbyggelovens.

Til dette bemærker kommunens repræsentanter, at det i folketingsudvalgets betænkning til den anførte bestemmelse i landsbyggeloven hed, at det måtte „erkendes, at en rigtig anvendelse af de almindelige bestemmelser om erstatningsudmåling . . . som alt overvejende hovedregel vil føre til, at der ikke skal ydes erstatning for arealafståelsen . . .“. Skulle tankegangen i ministeriets repræsentanters forslag følges ved lovens endelige udformning, burde de citerede begrænsninger finde positivt udtryk, idet landsbyggelovens formulering „mod erstatning" efterlader det indtryk, at der altid skal betales erstatning, uanset om byggeretten er ubeskåret, hvad den inden for 20 m grænsen typisk vil være, fordi tillægsarealet i hvert fald er 10 m. Frederiksberg kommunalbestyrelse har også gjort tilsvarende indvendinger imod den lignende formulering i privatvejslovudkastet.

Til §26 e

Paragraffen, der er litreret med henblik på eventuel senere overførelse til vejlovgivningen, svarer til Københavns byggelovs § 22 for så vidt angår dennes regler om byggelinjer for gader i Københavns 2. grundkreds, dog at bestemmelsen er begrænset til at gælde private veje.

Boligministeriets repræsentanter kan ikke tiltræde denne bestemmelse, men henviser til deres bemærkninger til § 26 a.

Til § 27

Paragraffen svarer til Københavns byggelovs § 23, dog med tilføjelse i stk. 2 af et nyt 3. punktum, der muliggør, at kommunalbestyrelsen i visse tilfælde kan frigøre sig for krav om overtagelse af en ejendom ved at frafalde tilbagerykningen, jfr. landsbyggelovens § 24, stk. 6, 2. punktum.

Til § 27 a

Paragraffen er litreret med henblik på eventuel senere overførelse til vejlovgivningen.

Stk. 1 er noget ændret i forhold til Københavns byggelovs § 29, stk. 1, hvis affattelse hænger sammen med den særlige københavnske gadelov af 1857. Der gælder i og for sig tilsvarende regler i den frederiksbergske vej vedtægts § 9, hvorefter kommunalbestyrelsen dels kan påbyde private vejes ejere at søge vej navne godkendt, dels på egen hånd kan fastsætte og forandre vej benævnelserne, når den finder anledning dertil; men selv om kommunen i almindelighed vil følge den fremgangsmåde at forhandle med vej ej erne herom, og det må den, så længe vej vedtægten gælder, har man ikke fundet anledning til at fastslå dette i forslaget, eftersom det i købstadkommunallovens § 23, stk. 3, 2. punktum, uden forbehold hedder: „Byrådet bestemmer gadenavnet for private gader og veje." For offentlige veje er kommunens navngivningsret fastslået i vejvedtægtens § 9. Den hidtidige retstilstand tænkes opretholdt i privatvej slovudkastet, i hvis § 31 der med hensyn til navngivning af private veje henvises til § 10 i udkastet til lov om grundejerbidrag m. m. til offentlige veje, hvorefter offentlige vejes navne fastsættes af kommunalbestyrelsen.

Stk. 2 svarer til Københavns byggelovs § 29, stk. 2, dog med en tilføjelse af „karrénumre", d.v.s. skilte med oplysning om samtlige husnumre inden for en vejstrækning.

Stk. 3 er nyt i forhold til Københavns byggelovs § 29.

Til $27 b

Paragraffen, der er litreret med henblik på eventuel senere overførelse til vejlovgivningen, er begrænset til at gælde overkørsler fra *private* veje, idet vejbestyrelseslovens regler om overkørsler og overgange (kap. III) med nogle undtagelser, der fremgår af de enkelte paragraffer, er gældende på Frederiksberg. I øvrigt svarer paragraffen i princippet til Københavns byggelovs § 24, stk. 3, dog at der - til dels under hensyntagen til formuleringen i vejbestyrelseslovens § 33 - er tilstræbt en større klarhed i angivelsen af kommunalbestyrelsens beføjelser.

Til §§ 28 og 28 a-c

Frederiksbergs repræsentanters udkast til § 28 svarer til Københavns byggelovs § 27, stk. 1 og 2, om forvaltningsmyndigheden med hensyn til gader, idet man i den frederiksbergske bygge- og vej administration har savnet sådanne beføjelser og finder det naturligt, at denne slags regler om råden over vejareal er så ens som muligt i København og på Frederiksberg.

Ministeriets repræsentanters udkast til § 28, der svarer til landsbyggelovens § 26, stk. 1, afviger radikalt fra det frederiksbergske forslag, idet det alene indeholder en hjemmel til, at nærmere forskrifter om fremspringende bygningsdele kan fastsættes i bygningsreglementet. Ministeriets repræsentanter har begrundet deres forslag med, at byggelovgivningens regler om grundejernes adgang til at etablere visse nærmere angivne, almindeligt forekommende bygningsfremspring bør være ens for hele landet. Reglerne om anden råden over vejareal hører derimod naturligt hjemme i vejlovgivningen, hvortil også eventuelle bestemmelser om retten til at tage betaling for benyttelse af vej arealer til andet end færdsel må henvises, idet sådanne afgifter i princippet må være byggelovgivningen uvedkommende. Når ministeriets repræsentanter ikke som i den tilsvarende bestemmelse i lovudkastet til Københavns byggelov har stillet forslag om, at bestemmelser om råden over vejareal kan optages midlertidigt i lovudkastet, er grunden den, at den gældende frederiksbergske bygningslov ikke som Københavns byggelov indeholder regler om sådan råden, og at indføjelse af bestemmelser herom for Frederiksberg derfor vil være ensbetydende med, at man i en kortere periode etablerer en helt ny retstilstand, hvor man i København blot midlertidigt fortsætter en bestående tilstand.

Udkastets § 28 a–c (om hvilke der er enighed) svarer til Københavns byggelovs § 27, stk. 3-5, med den ændring, at § 28 a er begrænset til private veje. Bestemmelserne er litreret med henblik på eventuel senere overførelse til vejlovgivningen.

Til § 29

Stk. 1 og 2 svarer med enkelte redaktionelle og sproglige ændringer til Københavns byggelovs § 26, dog at der i stk. 1 for så vidt angår vilkårene for fritagelse for hegnspligten er foreskrevet en tinglysningsprocedure, der stemmer med fremgangsmåden for og formuleringen af tinglysningskrav i landsbyggeloven.

Stk. 3 er indsat efter ønske af Frederiksbergs repræsentanter, fordi det efter hegnsreglernes formål og i øvrigt også efter kommunens erfaringer i forbindelse med en efter et alvorligt ulykkestilfælde for få år siden ved påkørsel af en mur behandlet sag synes hensigtsmæssigt i begrænset omfang at give reglerne gyldighed også for bestående hegn.

Stk. 4 svarer med redaktionelle ændringer og med en tilføjelse om, at hegnsloven finder anvendelse på Frederiksberg, til Københavns byggelovs § 26, stk. 3.

Til § 30

Paragraffen svarer med følgende forbehold til Københavns byggelovs § 25:

Tilføjelsen „m. v." i overskriften skyldes den foreslåede tilføjelse til stk. 1.

Tilføjelsen i indledningen til stk. 1 om udgravning, fundering m. v. er taget fra landsbyggelovens § 42, stk. 1.

I stk. 3 er udeladt Københavns byggelovs § 25, stk. 3, 2. led.

Til § 31

Paragraffen har sit forbillede i Københavns byggelovs § 28, idet den dog er begrænset til at gælde *private* veje. Om nedlæggelse af offentlige veje gælder vejbestyrelseslovens § 20 på Frederiksberg.

Når stk. 1 er udformet således, at nedlæggelse *kan* ske ved retningsplan — cfr. Københavns-loven, hvorefter nedlæggelse *sker* ved retningsplan - er det, fordi det forudsættes, at nedlæggelse også skal kunne ske formløst: ved overenskomst mellem kommunen og grundejerne og for at skabe kongruens med bestemmelsen i udkastets § 25 om udlæg af private veje.

Til § 32

Paragraffen svarer i indhold til landsbyggelovens § 18.

Til § 33

Paragraffen svarer med følgende forbehold til landsbyggelovens § 29:

Reglen i landsbyggelovens § 29, stk. 3, 2. punktum, om, at tillægsarealet i intet tilfælde kan medregnes med mere end en. fjerdedel af grundens areal, er udeladt i stk. 3 i Frederiksbergs repræsentanters forslag.

Boligministeriets repræsentanter kan ikke tiltræde, at 25 %-begrænsningen udelades, men henviser til, at reglens indførelse i landsbyggeloven var begrundet i en række undersøgelser foretaget af byggelovsudvalget af 1948. Disse undersøgelser viser, at små eller snævre grunde uden en sådan begrænsning kan bebygges på uheldig måde. 25 %-begrænsningen vil navnlig kunne afbøde de helt urimelige resultater, der ellers kan fremkomme ved isoleret bebyggelse af hjørnegrunde, hvor tillægsarealet i visse tilfælde langt vil kunne overstige grundarealet.

Frederiksbergs repræsentanter har heroverfor henvist til, at det er en afgørende forudsætning for størrelsen af de i § 36 foreslåede maksimale udnyttelsesgrader, at der ikke til skade for hjørnegrunde indføres en regel svarende til landsbyggelovens om begrænsning af tillægsarealets størrelse, idet dette vil medføre, at de i hjørnegrundene investerede kapitaler bliver reduceret ved selve loven i strid med det princip, man har forsøgt at følge ved fastlæggelsen af de forslåede udnyttelsesgrader og ved den foreslåede grundkredsinddeling. Endvidere fremhæves det, at de kvalitative krav til bebyggelsers friarealer - parkeringsarealer, opholdsarealer, tilkørselsarealer m. v. — vil kunne afbøde de uheldige virkninger, der ellers kan opstå ved bebyggelse af hjørnegrunde, samt at 25 %-begrænsningen også har sine ulemper - f. eks. kan den bevirke, at en karrébebyggelse ikke kan sluttes.

Ændringen i indledningen til stk. 4 har til formål at udelukke tvivl om, at bestemmelsen også kan bringes i anvendelse på bestående veje.

Til § 34

Stk. 1 svarer til Københavns byggelovs § 51, stk. 2, dog at ordene „i en godkendt retnings- eller bebyggelsesplan eller i godkendte servitutbestemmelser“ er foreslået ændret til „i en fastlagt plan eller i godkendte servitutbestemmelser". Baggrunden herfor er den, at bestemmelser om bebyggelsens anbringelse på grunden også kan træffes i reguleringsplan, jfr. landsbyggelovens § 31, stk. 1.

Stk. 2 svarer til princippet i Københavns byggelovs § 51, stk. 3, idet man dog har søgt at afgrænse de hensyn, der kan begrunde krav fra kommunalbestyrelsen om bebyggelsens anbringelse.

Stk. 3 svarer til landsbyggelovens § 31, stk. 4.

Stk. 4-6 svarer til princippet i landsbyggelovens § 24, stk. 4-6.

Til § 35

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 32.

Til § 36

I de almindelige bemærkninger, kap. 3 om grundudnyttelsen, side 16, er gjort rede for principperne for de foreslåede bestemmelser om udnyttelsesgradernes størrelse og om rammerne for udnyttelsesgradernes forhøjelser på grundlag af planlægning.

Udkastets stk. 4 svarer med en redaktionel ændring til landsbyggelovens § 33, stk. 6.

Til § 37

Lovudkastet overfører ordningen i landsbyggelovens § 34, hvorefter nærmere regler til regulering af bygningers højde- og afstandsforhold fastsættes af boligministeren i bygningsreglementet inden for begrænsninger, der er fastsat i loven.

Stk. 1 svarer med en redaktionel ændring til landsbyggelovens § 34, stk. 1.

Stk. 2 svarer til princippet i landsbyggelovens § 34, stk. 2-4, med de ændringer, der følger af, at grundkredsinddelingen i lovudkastets § 16 foreslås fastlagt i selve loven. For så vidt angår den maksimale højde i forhold til vej og naboskel svarer de foreslåede almindelige begrænsninger i ministerens bemyndigelse stort set til begrænsningerne i § 34, stk. 3 og 4, i landsbyggeloven. De specielle begrænsninger for bebyggelse i områder i 2. grundkreds med bestående villa- eller rækkehusbebyggelse er fastsat under hensyntagen til de nuværende bygningshøjder inden for områderne og må betragtes som et korrelat til bestemmelsen i § 36, stk. 1, sidste punktum, om udnyttelsesgraden i de servitutsikrede villaområder. De foreslåede begrænsninger i forhold til anden bebyggelse på samme grund er i alle tilfælde de samme som foreslået i forhold til vej, hvilket svarer til princippet i Københavns byggelovs § 53.

Stk. 3 svarer til landsbyggelovens § 34, stk. 5.

Stk. 4 svarer til princippet i de i Københavns byggelovs § 52, stk. 2 og 3, indeholdte bestemmelser, hvorefter magistraten i visse tilfælde kan tillade en forøgelse af bygningshøjden for forretnings- og industribebyggelse. Det er i udkastet præciseret, at lempelsesadgangen kun kan bringes i anvendelse, hvor forholdene *inden for* et erhvervsområde taler derfor. Bestemmelsen vil således ikke kunne bringes i anvendelse på højde- og afstandsforholdene mellem naboejendomme beliggende i hver sit byggeområde — eksempelvis på hver side af grænsen mellem et erhvervsområde og et boligområde.

Stk. 5 svarer til bestemmelsen i Københavns byggelovs § 52, stk. 3, 2. afsnit, 1. punktum.

Stk. 6 svarer med en redaktionel ændring til Københavns byggelovs § 52, stk. 6.

Stk. 7 svarer til landsbyggelovens § 34, stk. 6, med en redaktionel ændring som følge af, at beslutninger om byggeområder træffes af kommunalbestyrelsen, jfr. lovudkastets § 17.

Til § 38

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 35 med en redaktionel ændring som følge af, at Frederiksberg på alle sider grænser til København.

Til § 39

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 36 med en tydeliggørelse i stk. 1 af, at ordene „dens bestemmelser" i § 36, stk. 1, i landsbyggeloven må tage sigte på ikke alene bestemmelser om opholdsarealer i selve loven, men tillige bestemmelser herom, der er udfærdiget i henhold til loven.

Til § 40

Stk. 1—3 svarer til princippet i Københavns byggelovs § 44, stk. 1-3, men er delvis omformet under hensyntagen til bestemmelserne i landsbyggelovens § 38, stk. 1 og 2.

Stk. 4 svarer med en redaktionel ændring til landsbyggelovens § 37, stk. 3.

Til § 41

Paragraffen svarer med sproglige og redaktionelle ændringer til landsbyggelovens § 39.

Til § 42

Paragraffens indhold svarer til indholdet af landsbyggelovens § 20 b, stk. 1-3.

Til § 43

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 41.

Til § 44

Stk. 1 svarer til landsbyggelovens § 42, stk. 1, dog med en konsekvensændring som følge af, at bestemmelser om sikring af vej ved byggeforetagender er foreslået optaget i lovudkastets § 30.

Stk. 2 og 3 svarer til landsbyggelovens § 42, stk. 2 og 3.

Stk. 4 svarer til Københavns byggelovs § 58, stk. 4.

Stk. 5 svarer til landsbyggelovens § 42, stk. 4, dog med en præcisering af, at den i bestemmelsen omhandlede meddelelse skal være skriftlig.

Stk. 6–8 svarer til Københavns byggelovs § 58, stk. 6–8.

Stk. 9 og 10 svarer til landsbyggelovens § 42, stk. 7 og 8.

Til § 45

Paragraffen svarer med følgende forbehold til landsbyggelovens § 43:

Udøvelsen af de i stk. 1 og 2 indeholdte beføjelser forudsætter ikke som i landsbyggeloven bestemmelsernes optagelse i bygningsvedtægt.

Det er i stk. 3 udtrykkeligt foreskrevet, at kommunalbestyrelsens bevaringsbeslutninger i medfør af stk. 2 har prioritet forud for andre i ejendommen stiftede rettigheder.

Til § 46

Paragraffen svarer - med den forskel, at bestemmelserne i stk. 1 er direkte lovbestemmelser - til landsbyggelovens § 44.

Til § 47

Selv om bestemmelserne om regulering og udredning ifølge deres indhold navnlig har hensyn til ombygning af ældre byområder, har udvalget fundet, at en udtrykkelig begrænsning af planernes anvendelse til sådanne områder ikke bør medtages i lovudkastet. I øvrigt svarer paragraffen med en redaktionel ændring i stk. 7 som følge af, at Frederiksberg på alle sider grænser til København, til landsbyggelovens § 45.

Til § 48

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 46.

Til § 49

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 47.

Til § 50

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 48, dog at ordet „sædvanligvis" i landsbyggelovens § 48, stk. 1, er udeladt med den begrundelse, at det i praksis forekommer udelukket, at forslag til udredningsplaner skulle kunne udarbejdes af private grundejere. Dette synes også forudsætningsvis at fremgå af paragraffens øvrige indhold.

Til § 51

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 49.

Til § 52

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 50.

Til § 53

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 51.

Til § 54

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 52.

Til § 55

Forslaget imødekommer et ønske fra de kommunale repræsentanter i udvalget om, at virksomheden af den i medfør af landsbyggelovens § 53 nedsatte reguleringskommission for østre landsretskreds ikke udstrækkes til at omfatte København og Frederiksberg, men at der i stedet som en videreførelse af den nugældende retstilstand med en særlig københavnsk reguleringskommission, jfr. Københavns byggelovs § 40, oprettes en reguleringskommission fælles for København og Frederiksberg. De kommunale repræsentanter har som begrundelse herfor navnlig henvist til, at det må tillægges stor vægt, at de medlemmer, der udpeges efter indstilling fra grundejersammenslutninger og realkreditinstitutter, har et lokalt tilknytningsforhold til hovedstadsområdet og dermed indsigt i stedlige grund- og ejendomsforhold, hvilket ikke sikres gennem den måde, hvorpå reguleringskommissionen for østre landsretskreds vælges. Den foreslåede sammensætning af kommissionen svarer med nogle ændringer for så vidt angår de i udkastets stk. 1, litra a og b, nævnte dommerkollegier til sammensætningen af landsbyggelovens reguleringskommissioner. Det bemærkes,

at udvalget ikke med den foreslåede sammensætning af kommissionen har ønsket at tage stilling til, om det for at sikre en vis ensartethed i afgørelserne eventuelt bør foretrækkes, at denne får formandsfællesskab med reguleringskommissionen for østre landsretskreds.

Udvalget har fundet det ufornødent, at der i lovudkastet optages regler om, hvilken reguleringskommission der eventuelt skal træde i funktion, dersom en reguleringsplan, jfr. lovudkastets § 47, stk. 7, omfatter områder uden for København og Frederiksberg. Man er herved gået ud fra, at der i tilfælde af enighed mellem kommunerne om reguleringsplanen også vil være enighed om, for hvilken kommission planen skal forelægges, og at spørgsmålets afgørelse i tilfælde, hvor det er boligministeriet, der meddeler pålæg om planens udstrækning, må overlades til ministeriet.

Til § 56

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 54, dog med udeladelse af denne bestemmelses stk. 3, idet det på Frederiksberg er kommunalbestyrelsen selv, der er matrikelmyndighed, jfr. udkastets § 20, og derfor umiddelbart kan opfylde forskriften i stk. 2, 2. punktum, om matrikulære ændringer.

Til § 57

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 55.

Til § 58

Paragraffen svarer med følgende forbehold og med enkelte redaktionelle ændringer til landsbyggelovens § 56:

I stk. 1, litra a, er efter ordet „tilvejebringelse" indføjet „eller udvidelse", jfr. de tilsvarende formuleringer i litra b og c i samme stykke.

Forudsætningen i landsbyggelovens § 56, stk. 1, litra c, om, at institutioner og anlæg, hvortil der i medfør af bestemmelsen kan eksproprieres, skal opfylde lovgivningens betingelser for at opnå tilskud til driften fra det offentlige med mindst 50 % af de godkendte årlige driftsudgifter, er foreslået ændret til, at de pågældende institutioner og anlæg skal opfylde betingelserne for at opnå tilskud til driften fra det offentlige i henhold til lov om børne- og ungdomsforsorg. Begrundelsen for den foreslåede ændring er, at 50 %-tilskudskriteriet må have haft sin baggrund i de ved lovens tilblivelse gældende tilskudsregler i lov om offentlig forsorg (hvorefter kun f. eks. børnehaver og vuggestuer for mindrebemidlede passerede denne tilskudsgrænse). Disse regler er siden afløst af reglerne i lov om børne- og ungdomsforsorg af 4. juni 1964, hvorefter der til daginstitutioner og fritidsforanstaltninger, som anerkendes af socialministeren som berettigede til tilskud fra stat og kommune, i alle tilfælde ydes tilskud med mere end 50 %, jfr. lovens § 70 ff (og sondringen mellem institutioner for mindrebemidlede og andre er ophævet, jfr. bl. a. lovens § 69). Til anerkendte børne- og ungdomshjem, som ikke drives af staten, ydes tilskud, der ikke i loven er angivet i bestemte procenter, jfr. § 90 ff.

Til § 59

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 57.

Til § 60

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 58.

Til § 61

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 59 med redaktionel udeladelse af denne bestemmelses stk. 3, sidste punktum, jfr. bemærkningerne til § 56.

Til § 62

Paragraffen svarer med redaktionelle ændringer til landsbyggelovens § 60.

Til § 63

Paragraffen svarer til landsbyggelovens § 61.

Til § 64

Paragraffen svarer med nogle redaktionelle

og mindre væsentlige ændringer til landsbyggelovens § 62.

Til § 65

Paragraffen svarer med redaktionelle ændringer til landsbyggelovens § 63.

Til § 66

Paragraffen svarer med redaktionelle ændringer til landsbyggelovens § 64 med en ændring i stk. 4, hvorefter også kommunalbestyrelsen gøres beføjet til at underrette brugeren om et meddelt påbud. Efter bestemmelsen i landsbyggelovens § 64, stk. 4, er ejeren den eneste, der kan videregive påbuddet til brugeren, og ændringen har til formål at udelukke, at den situation skal kunne opstå, at berigtigelse af det ulovlige forhold ikke kan gennemføres, fordi det ikke er muligt at meddele påbuddet over for ejeren - han kan eksempelvis være uden for dansk jurisdiktion.

Til § 67

Paragraffen svarer med redaktionelle ændringer til landsbyggelovens § 65.

Til § 68

Stk. 2 om kommunalbestyrelsens adkomst til før lovens ikrafttræden at modsætte sig byggeforetagender i væsentlig strid med lovens bestemmelser svarer til Københavns byggelovs § 74, stk. 2, dog med en sproglig ændring - „kundgørelse" i stedet for „stadfæstelse" - i overensstemmelse med sprogbrugen i grundlovens § 22. Lovudkastet til ny byggelov for Frederiksberg bryder på adskillige punkter så radikalt med de gældende byggelovsbestemmelser, at udvalget har fundet det naturligt, at bestemmelsen medtages for at undgå, at der umiddelbart før lovens ikrafttræden søges godkendt bebyggelser, som ud fra lovens forudsætninger må anses for utilrådelige.

Stk 3 svarer med redaktionelle rettelser til landsbyggelovens § *66*, stk. 3.

Til § 69

I det omfang, de opregnede bestemmelser er gentagelser af de ved landsbyggelovens § 67 ophævede, har betragtningen været den, at landsbyggelovens ophævelsesbestemmelser ikke kan antages at række ud over lovens gyldighedsområde ifølge dens § 1 (købstæderne og landet uden for København og Frederiksberg), selv om man har været opmærksom på, at der i så henseende kunne være en forskel på materielretlige regler som 5-10-56 og bemyndigelseslove som loven af 16. maj 1934 og den københavnske byggelovs § 75. Herved må bemærkes, at den gældende frederiksbergske ekspropriationsvedtægt af maj 1936 er stadfæstet af ministeriet som et tillæg til kommunens styrelsesvedtægt i henhold til 1934-loven og er blevet betragtet som fortsat gældende uanset landsbyggelovens ophævelse af denne lov og af købstadkommunallovens ekspropriationsbestemmelser.

I stk. 2 menes med „vedtægter" bl. a. nævnte ekspropriationsvedtægt og den i 1924 i henhold til bygningsloven stadfæstede vedtægt for kommunens bygningsmyndighed og med „bestemmelser" f. eks. de i 1958 ligeledes i henhold til bygningsloven stadfæstede afgiftsbestemmelser.