



Arealudvalget

**Harmonisering af lovgivningen
om arealanvendelse
og regulering af fast ejendom**



**Delbetænkning 3
oktober 1987**

Betænkning nr. 1124

Titel:

*Harmonisering af lovgivningen
om arealanvendelse og regule-
ring af fast ejendom*

Udarbejdet af:

Arealudvalget

Trykkested:

Laursen · Tønder

Oplag:

2000 eksemplarer, 1. oplag

Henvendelse angående**publikationen:**

Planstyrelsen

Holbergsgade 23

1057 København K

Telefon 01 13 67 60

Pris kr. 55,- inkl. moms

i boghandelen eller ved

henvendelse til: Statens

Informationstjeneste

Bredgade 20, Postboks 1103,

1009 København K

Telefon 01 92 92 28

ISBN 87-503-7006-5

FU 01-17-bet.

Indhold

	Side:
1. Indledning	5
1.1. Opgaven	5
1.2. Arealudvalgets undersøgelser	5
1.3. Arealudvalgets sammensætning	7
2. Hovedlinier i arealudvalgets forslag	9
2.1. Udgangspunkter	9
2.2. Arealudvalgets forslag	9
3. Generelle betragtninger	13
3.1. Baggrunden	13
3.1.1. Tidligere arbejder vedrørende harmonisering og forenkling	13
3.1.2. Samtidighedsudvalgets betænkning	13
3.1.3. Arealudvalgets arbejdsgruppe om en brugerorienteret regelsamling	14
3.2. Den nuværende situation	16
3.3. Arealudvalgets overvejelser	18
4. Bedre præsentation af regelsættet for borgerne og de kommunale myndigheder og bedre koordinering af lovudarbejdelsen	21
4.1. Indledning	21
4.2. Hvem har ansvaret	22
4.3. Bedre præsentation af det samlede regelsæt	22
4.3.1. Status	22
4.3.2. De generelle mål	23
4.3.3. Mulighederne for at anvende EDB	24
4.3.4. Andre tværgående systemiseringsarbejder	25
4.3.5. Arealudvalgets indstilling	26
4.4. Bedre koordinering af lovudarbejdelsen	27
5. Ændringer i kompetencefordelingen	29
5.1. Kompetencerne i det åbne land	30
5.1.1. Problemstillingen	30
5.1.2. Sektoropdeling eller samlet varetagelse	31

5.1.3.	Central eller decentral varetagelse	31
5.1.4.	Arealudvalget vurderinger	32
5.1.5.	Arealudvalgets indstillinger	37
5.2.	Kompetencerne vedrørende byggeri	38
5.2.1.	Problemstillingen	38
5.2.2.	Arbejdsgruppens synspunkter	38
5.2.3.	Arealudvalgets indstillinger	39
6.	Ansvar for at alle relevante tilladelser er indhentet	42
6.1.	Problemstillingen	42
6.2.	Arealudvalgets indstilling	43
7.	Typelokalplaner med forhåndsgodkendelse	44
7.1.	Problemstillingen	44
7.2.	Arealudvalgets indstilling	46
8.	Konkrete forslag fra arbejdsgruppen om en brugerorienteret regelsamling, kommenteret af de relevante statslige myndigheder	47
8.1.	Forslag vedrørende kommuneplanloven	47
8.1.1.	Lokalplanpligtens afgrænsning	47
8.1.2.	Andre forslag vedrørende kommuneplanloven	48
8.2.	Forslag vedrørende loven om by- og landzoner	48
8.3.	Forslag vedrørende miljøbeskyttelsesloven	49
8.4.	Forslag vedrørende skovloven	50
9.	Mindretalsudtalelser og særudtalelser	51
9.1.	Mindretalsudtalelse fra David Rehling, Finn Holm-Jørgensen tilslutter sig udtalelsens pkt. 4.	51
9.2.	Mindretalsudtalelse fra Jørgen Bjerring med til- slutning fra Finn Holm-Jørgensen og Claus Haagen Jensen	52
9.3.	Mindretalsudtalelse fra Paul Sommer	53
9.4.	Mindretalsudtalelse fra Leif Larsen og Per Als	54
9.5.	Mindretalsudtalelse fra Inge-Marie Lorentzen, J. Broe Pedersen, Henrik Buhl og Svend-Erik Nielsen	54
9.6.	Særudtalelse fra Johs. Poulsen, S. E. Andersen og Birgit Herslund	54
9.7.	Særudtalelse fra Peter Baumann og Tove Lense-Møller	55
Bilag 1.	Kommissorium for et udvalg om arealanvendelse og regulering af fast ejendom	56
Bilag 2.	Rapport fra arealudvalgets arbejdsgruppe om en bruger- orienteret regelsamling, maj 1987.	58
Bilag 3.	Vejledning for jern- og metalvirksomheder til brug ved nybyggeri, ombygning, udvidelse eller flytning, 1987.	94
Bilag 4.	Regelsamling for jern- og metalvirksomheder til brug ved nybyggeri, ombygning, udvidelse eller flytning, 1987.	120

1. Indledning

1.1. Opgaven

Det fremgår af arealudvalgets kommissorium af 30. oktober 1984 (bilag 1 til denne betænkning), at udvalget i anden fase af sit arbejde skal analysere behovet for harmonisering af reglerne om enkeltsagsbehandling i forskellige lovgivninger, der regulerer arealanvendelsen.

Udvalgets kommissorium blev udvidet i februar 1986, således at udvalget i nødvendigt omfang, med udgangspunkt i Miljøministeriets lovgivning, kan inddrage anden lovgivning, hvor der er behov for tilpasning, idet varetagelsen af sådan anden lovgivnings særlige formål fortsat må sikres.

Det fremgår endvidere af kommissoriet, at arealudvalget skal fremkomme med forslag til ændring af lovgivningen om arealanvendelse. Forslagene skal være så enkle som muligt for borgere og myndigheder og skabe bedre muligheder for en smidig og overskuelig sagsbehandling.

Udvalget skal tilstræbe at opnå en enklere og stærkere varetagelse af natur- og miljøbeskyttelsestilsyn i det åbne land.

Udvalget skal ifølge kommissoriet inddrage samtidighedsudvalgets betænkning om samtidig sagsbehandling (betænkning nr. 1035 fra januar 1985) i sit arbejde.

1.2. Arealudvalgets undersøgelser

For at få et nødvendigt overblik over enkeltsagsbehandlingen efter den samlede arealrelaterede lovgivning og få belyst harmoniseringsbehovet har de enkelte ministerier udarbejdet oversigter til arealudvalget over enkeltsagsbehandlingen på det pågældende ministeriums område.

Arealudvalgets sekretariat har endvidere gennemført en spørgerunde til nogle udvalgte kommuner for at høre disse myndigheders syn på harmoniseringsproblemerne.

For at få belyst, hvilken betydning den ny informationsteknologi kan få for den daglige sagsbehandling i amter og kommuner på det arealrelaterede område, nedsatte arealudvalget i efteråret 1985 en arbejdsgruppe med kontorchef Johannes Due, Administrationsdepartementet, som formand og med deltagelse fra Landbrugsministeriet, Boligministeriet, Miljøministeriet, Amtsrådsforeningen og Kommunernes Landsforening. Arbejdsgruppens rapport »EDB-anvendelse i arealadministrationen«, som blev udsendt i 1986, indeholder beskrivelser og vurderinger, dels af det statslige retsinformationssystem, som er opbygget under Justitsministeriet, dels af registerudviklingen inden for arealadministrationen. Rapporten indeholder således en kort beskrivelse af de EDB-registre, der har betydning for arealadministrationen.

Samtidighedsudvalget anbefalede blandt andet, at myndighederne lægger vægt på en projektorienteret informationsindsats. For at udmønte denne anbefaling i praksis og for at få et konkret udgangspunkt for sine drøftelser om harmonisering af lovgivningen besluttede arealudvalget på sit møde den 26. maj 1986 at nedsætte en arbejdsgruppe, der skulle forestå udarbejdelsen af en brugerorienteret regelsamling for jern- og metalindustrien.

Formålet med dette arbejde var at give bygherrer og andre, der arbejder med etablering eller udvidelse af byggeri inden for jernbranchen, et overblik i én publikation over de regler, man skal være opmærksom på ved et sådant byggeri. Arbejdsgruppen besluttede at opdele arbejdet i en vejledning, der giver overblikket, og en regelsamling, der indeholder et optryk af de relevante regler. Vejledningen og regelsamlingen er udsendt af arealudvalget og knyttet til denne betænkning som bilag 3 og 4.

I tilknytning til arbejdet med den brugerorienterede regelsamling blev arbejdsgruppen bedt om at overveje mulighederne for at lette sagsbehandlingen i det store antal af almindelige sager, uden at der sker en svækkelse af de hensyn, der er baggrund for lovgivningen.

Arbejdsgruppens overvejelser herom er sammenfattet i gruppens rapport af maj 1987, som er optrykt som bilag 2 til denne betænkning.

Arbejdsgruppen har haft bygningsinspektør Leo Jessen, Odense Kommune, som formand og har i øvrigt haft følgende medlemmer:

Landinspektør Kim Ingemann Christensen, Kommunernes Landsforening
Bygnings- og brandinspektør Flemming Kjerkegaard, Blaabjerg Kommune
Administrationschef, cand.jur. Bjarne Knudsen, Århus Kommune
Civilingeniør Niels Erik Nielsen, Rambøll & Hannemann, Odense
Kredschef Jan Saron, Arbejdstilsynets kreds Ribe Amt
Overarkitekt Allan Zinn, Fyns Amtskommune
Stadsdyrlæge Poul Ørnemark, Horsens Kommune

Fuldmægtig Tove Jensen og Arkitekt Ulla Lunn, arealudvalgets sekretariat, har fungeret som sekretærer for arbejdsgruppen.

1.3. Arealudvalgets sammensætning

Ved betænkningens afgivelse havde arealudvalget følgende sammensætning:

Universitetslektor Holger Hansen (formand)
Kontorchef Jørgen Bjerring, Miljøstyrelsen
Direktør Henning Hummelose, Planstyrelsen
Kommitteret Nils Ole Hansen, Skov- og Naturstyrelsen
Kommitteret Peter Baumann, Landbrugsministeriet
Kontorchef Tove Lense-Møller, Matrikeldirektoratet
Fuldmægtig Per Als, Trafikministeriet
Kontorchef Leif Larsen, Trafikministeriet
Konst, kontorchef Paul Schüder, Indenrigsministeriet
Fuldmægtig Susanne Bastiansen, Energiministeriet
Konsulent Rud Werborg, Boligministeriet
Kontorchef Ella Blousgaard, Byggestyrelsen
Kommitteret Svend Trollegaard, Boligministeriet
Byrådsmedlem, faglærer Johs. Poulsen, Kommunernes Landsforening
Viceborgmester, major S.E. Andersen, Kommunernes Landsforening
Kontorchef Birgit Herslund, Kommunernes Landsforening
Amtsborgmester Poul Christensen, Amtsrådsforeningen
Viceamtsborgmester Knud Erik Særkjær, Amtsrådsforeningen
Kontorchef Ove Nissen, Amtsrådsforeningen
Kontorchef Niels Lihn Jørgensen, Finansministeriet, Budgetdepartementet
Kontorchef Johannes Due, Finansministeriet, Administrationsdepartementet
Afdelingschef Kirsten Andersen, Hovedstadsrådet
Kontorchef Paul Sommer, Industrirådet
Kontorchef Ulla Dalgaard, Håndværksrådet
Økonom Svend-Erik Nielsen, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd
Direktør David Rehling, Danmarks Naturfredningsforening
Afdelingschef Inge-Marie Lorenzen, Danske Husmandsforeninger
Afdelingschef J. Broe Pedersen, De Danske Landboforeninger
Advokat Finn Holm-Jørgensen, Friluftsrådet
Afdelingsleder Henrik Buhl, Dansk Skovforening
Adjunkt Ole Glahn (personligt udpeget medlem)
Direktør Tage Dræbye (personligt udpeget medlem)
Professor Claus Haagen Jensen (personligt udpeget medlem)
Bygningsinspektør Leo Jessen (personligt udpeget medlem)

/ udvalgsarbejdet har desuden deltaget:

Fuldmægtig Henrik Kjær, Indenrigsministeriet (bisidder)
Fuldmægtig Jørgen Pedersen, Finansministeriet, Budgetdepartementet
(bisidder)

Fuldmægtig Jes Gjørup, Finansministeriet, Administrationsdepartementet
(bisidder)

Fuldmægtig Pernille Månsson (som tilforordnet for Miljøministeriets
departement)

Udvalgets sekretariat:

Arkitekt Flemming Jacobsen, Planstyrelsen

Fuldmægtig Tom Galsøe, Planstyrelsen

Overassistent Kate Barnkob, Planstyrelsen

Stud.jur. Steen Müntzberg, Planstyrelsen

Candjur. Tove Jensen er tilknyttet sekretariatet som konsulent.

2. Hovedlinier i arealudvalgets forslag

2.1. Udgangspunkter

Arealudvalget har drøftet samtidighedsudvalgets betænkning og rapporter fra de af udvalget nedsatte arbejdsgrupper på en række møder.

Arealudvalget har konstateret, at der er gennemført en række forenklinger inden for de enkelte regelsæt på det areal- og bygningsrelaterede område. Derimod har det vist sig overordentlig vanskeligt at gennemføre mere dybtgående forslag om *tværgående* harmoniseringer, som ville indebære sammenlægninger af lovregler og/eller flytninger af kompetencer.

De enkelte regelsæt er set hver for sig logiske og sammenhængende, hvorimod der viser sig problemer, når man skal gå på tværs og anvende det samlede regelsæt på ét projekt. Problemerne opfattes navnlig som meget væsentlige af de kommunale og amtskommunale administratorer, der skal føre reglerne ud i livet. Det er endvidere vanskeligt for borgerne at overskue den samlede lovgivning og finde vej i myndighedssystemet.

Det er arealudvalgets opfattelse, at der er behov for en intensivering af det tværgående harmoniserings- og forenklingsarbejde.

Det forudsætter, at der er et klart formuleret politisk ønske herom og en forståelse hos de implicerede myndigheder og interesseorganisationer for problemets omfang.

2.2. Arealudvalgets forslag

Med baggrund i sit brede kommissorium har arealudvalget drøftet et bredt spektrum af de muligheder, der er for at forenkle og harmonisere lovgivningen og myndighedssystemet samtidig med, at der opnås en stærkere varetagelse af hensynene bag den pågældende lovgivning.

Det er arealudvalgets opfattelse, at det er muligt at sætte ind både ved at gennemføre tværgående harmoniseringer af lovene, ved at præsentere det samlede regelsæt bedre og ved at gennemføre visse kompetenceoverflytninger.

For at opnå en bedre præsentation af regelsættet for borgerne og de kommunale myndigheder foreslår arealudvalget i kap. 4 blandt andet, at det samlede regelsæt på det arealrelaterede område som hovedregel ajourføres med halvårslige mellemrum, f.eks. pr. 1. januar og 1. juli.

Arealudvalget foreslår endvidere, at der - i tilknytning til det igangværende arbejde med at EDB-lægge ministeriernes retsforskrifter - igangsættes et arbejde for en klarere systematisering af de gældende regler og en udnyttelse af mulighederne for at søge på tværs af enkeltlovene, således at der kan ske en projektorienteret fremstilling af lovstoffet.

For at gennemføre et konkret forsøg på at få overblik over samtlige de regler, der skal bringes i anvendelse ved byggeprojekter, har arealudvalget fået udarbejdet en vejledning og en regelsamling for jern- og metalbranchen.

Arealudvalget foreslår, at vejledningen og regelsamlingen ajourføres, og udvides til at omfatte alle mindre erhvervsvirksomheder.

For at sikre en bedre indholdsmæssig koordinering af lovene på det areal- og bygningsrelaterede område foreslår arealudvalget en forstærket tværgående indsats i det lovforberedende arbejde blandt andet ved etablering af samarbejde, hvori der inddrages kommunale administratorer og praktikere (kap. 4.4.).

I kap. 5.1. foreslår flertallet i udvalget, at en række kompetencer vedrørende lovgivningen for det åbne land overføres til de kommunale råd. Sigtet hermed er at forenkle og overskueliggøre sagsbehandlingen og forkorte den samlede sagsbehandlingstid uden at svække de hensyn, der skal varetages gennem den pågældende lovgivning.

Flertallet henstiller således, at beføjelserne vedrørende naturfredningslovens bygge- og beskyttelseslinier overføres til amtsrådene/Hovedstadsrådet. Endvidere henstilles det, at der påbegyndes overvejelser om en eventuel overførsel til amtsrådene/Hovedstadsrådet af beføjelsen til at afgøre fredningssager efter naturfredningslovens kap. 3.

Et mindretal: David Rehling, Danmarks Naturfredningsforening, har ikke kunnet tilslutte sig forslaget om at overføre administrationen af naturfredningslovens bygge- og beskyttelseslinier fra fredningsnævnene til amtsrådene og om at overføre adgangen til at ophæve bygge- og beskyttelseslinierne fra Skov- og Naturstyrelsen til amtsrådene.

Mindretallet har ej heller kunnet tilslutte sig anbefalingen om en nærmere vurdering af mulighederne for helt at nedlægge fredningsnævnene ved at overføre afgørelsen af egentlige fredningssager fra nævnene til amtsrådene.

Finn Holm-Jørgensen, Friluftsrådet, har tilsluttet sig mindretallet for så vidt angår spørgsmålet om at overføre afgørelsen af egentlige fredningssager til amtsrådene.

Flertallet finder endvidere, at synspunktet om sammenhæng i administrationen af arealanvendelseslovgivningen isoleret set indebærer, at beføjelserne efter landbrugslovens kapitel I om ophævelse af landbrugspligt og kapitel II om drift af landbrugsejendomme vil kunne udlægges til amtsrådene/Hovedstadsrådet, eventuelt til kommunalbestyrelserne. Flertallet foreslår herudover, at der i forbindelse hermed overvejes en videregående udlægning af beføjelser i henhold til landbrugsloven.

Et mindretal: Inge-Marie Lorenzen, Danske Husmandsforeninger, J. Broe Pedersen, De Danske Landboforeninger, Henrik Buhl, Dansk Skovforening, og Svend-Erik Nielsen, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, er enig i hovedsynspunktet bag forslaget, men finder ikke, at der for nærværende er tilstrækkeligt grundlag for at tage stilling til, hvilke dele af administrationen af landbrugsloven det vil være hensigtsmæssigt at overføre.

Arealudvalget henstiller herudover, at de igangværende overvejelser om at overføre beføjelser til at dispensere fra vej adgangsbestemmelserne og vejbyggelinierne vedrørende hovedlandeveje til samarbejdsparterne (amtsråd og større kommuner) fremmes mest muligt.

De af flertallet foreslåede kompetenceoverførsler henstilles gennemført i takt med de pågældende ministeriers igangværende eller umiddelbart forestående overvejelser om strukturomlægninger og/eller lovændringer.

I kap. 5.2. foreslås det, at der gennemføres en fortsat harmonisering af reglerne om bygningers opførelse og indretning, og at beføjelser på dette område eventuelt overføres til den kommunale bygningsmyndighed. Baggrunden herfor er, at et byggeri set fra en bygherres side er ét projekt. Arealudvalget finder det derfor væsentligt, at lovgivningen og myndighedsbehandlingen i så høj grad som muligt er indrettet på at give en samlet og koordineret behandling af en byggesag.

I kap. 6 drøftes spørgsmålet om placeringen af ansvaret for, at de relevante regler er bragt i anvendelse ved et byggeprojekt. Dette ansvar ligger hos kommunerne. Arealudvalget henstiller, at kommunerne gøres tydeligere opmærksom herpå.

I kap. 7 stiller udvalgets flertal forslag om, at der gøres forsøg med anvendelsen af de såkaldte typelokalplaner med forhåndsgodkendelse, dvs. lokalplaner, som ud over de almindelige lokalplanbestemmelser også indeholder tilladelser efter

de relevante sektorlove inden for den arealrelaterede lovgivning. Det betyder, at en bygherre med det samme vil have overblik over samtlige de krav, der stilles til et byggeri i et bestemt område, uden at skulle indhente yderligere ansøgninger, afvente svar, udløb af klagefrister m.v.

Fire forskellige mindretal: 1) Jørgen Bjerring, Miljøstyrelsen, med tilslutning fra Finn Holm-Jørgensen, Friluftsrådet, og Claus Haagen Jensen, 2) Paul Sommer, Industrirådet, 3) David Rehling, Danmarks Naturfredningsforening, og 4) Leif Larsen og Per Als, Trafikministeriet, kan ikke tilslutte sig forslaget om indførelse af typelokalplaner.

I kap. 8 er opregnet de konkrete forslag vedrørende de enkelte arealrelaterede love, som arbejdsgruppen om en brugerorienteret regelsamling har fremsat. Forslagene er kommenteret af de relevante statslige myndigheder.

I kap. 9 gengives de mindretalsudtalelser og særudtalelser, der er afgivet til betænkningen i deres fulde ordlyd.

3. Generelle betragtninger

3.1. Baggrunden

3.1.1. Tidligere arbejder vedrørende harmonisering og forenkling

Der foregår løbende i alle administrative systemer en indsats for at sikre, at administration af gældende regler sker så hurtigt og smidigt som muligt.

Der har således i de senere år været anvendt væsentlige ressourcer i de enkelte administrative systemer på arealanvendelsesområdet for at forenkle regelsættet og smidiggøre de administrative procedurer.

Der er f.eks. gennemført forenklinger på kommuneplanlovens område.

Småhusreglementet på byggelovens område er ligeledes et eksempel på en forenkling af administrative procedurer. Der er endvidere på flere regelområder udfærdiget cirkulærer, der indeholder samtlige regler på området.

I de senere år er der endvidere taget en række initiativer til en tværgående koordinering og harmonisering af lovgivningen og til forenklinger af regler og administrative procedurer. Arbejdet har fundet udtryk i betænkninger om f.eks. dobbeltadministration og samtidig sagsbehandling, i tværgående lovgennemgange, i indsendelse af kommunale forenklingsforslag, i planinformationsudvalgets arbejde, i frikommuneforsøg og i kampagner om modernisering af den offentlige sektor.

Arealudvalget har i sin første delbetænkning, bet. nr. 1051 fra september 1985, stillet forslag om smidiggørelse af procedurerne på regionplanområdet og en afbureaukratisering af sektorplanlægningen på Miljøministeriets område. Forslagene er blevet gennemført med lovændringer i maj 1987.

I sin anden delbetænkning, bet. nr. 1120 fra juni 1987, har arealudvalget fremsat forslag til en tværgående harmonisering af ankesystemerne inden for Miljøministeriets område og byggeloven.

3.1.2. Samtidighedsudvalgets betænkning

Hovedindholdet i samtidighedsudvalgets betænkning fra januar 1985 om Sam-

tidig Sagsbehandling er en anbefaling om, at kommunen tilbyder at fungere som *samlecentral* ved alle projekter med byggeri, og at man i tilknytning hertil tilstræber en så høj grad af *samtidig sagsbehandling* som muligt. Ved samlecentral forstås udvalget en myndighed, der tager mod ansøgninger til et projekt og derefter sørger for, at alle relevante afdelinger inden for samme myndighed samt andre myndigheder får forelagt sagen. Samlecentralen holder endvidere øje med, at de forskellige afdelinger og myndigheder svarer inden for en rimelig tid og rykker eventuelt for svar.

Samtidighedsudvalget peger på, at borgeren tager udgangspunkt i sit projekt ved bedømmelsen af, hvordan myndighedsbehandlingen skal gribes an, og hvilke regler der skal overholdes. Udvalget anbefaler, at myndighederne giver projektorienteret information om, hvordan forskellige typer af projekter skal håndteres i forhold til myndighederne.

Udvalget anbefaler endvidere, at myndighedsbehandlingen gøres overskuelig for ansøgeren ved orientering om sagsgangen og skøn over forventet ekspeditionstid.

Samtidighedsudvalget har med sit kommissorium ikke ment at kunne gå dybt i en drøftelse af, om de forskellige ankesystemer inden for det arealrelaterede område er hensigtsmæssige, om kompetencen til at træffe de forskellige afgørelser altid ligger hos den myndighed, hvor det er mest hensigtsmæssigt, eller i hvilket omfang ændring af de materielle regler vil kunne medvirke til en forenklet sagsbehandling.

For så vidt angår ankesystemerne har arealudvalget som ovenfor nævnt afgivet betænkning i juni 1987.

3.1.3. Arealudvalgets arbejdsgruppe om en brugerorienteret regelsamling

I forbindelse med udarbejdelsen af vejledning og regelsamling for jernbranchen og i øvrigt med baggrund i arbejdsgruppens erfaringer fra det daglige arbejde i kommunale og amtskommunale administrationer har arbejdsgruppen udarbejdet en rapport, som indgår som bilag 2 til denne betænkning.

I rapporten konstateres,

at der udstedes for mange regler, der er ukoordinerede og vanskelige at sætte sig ind i, medmindre man er ekspert på det pågældende område,

at der er en kløft mellem det statslige, stærkt sektoropdelte system og de kommunale systemer,

at der ofte er en for lang sagsbehandlingstid på grund af de forskellige loves indbyggede tidsfølger og ankefrister og på grund af, at kompetencerne ligger hos forskellige myndigheder,

at borgerne (brugerne) bringes i en afmagtssituation.

Gruppens hovedforslag er:

For det første bør der bruges langt flere ressourcer på en koordineret og samlet fremstilling af lovreglerne og på en brugervenlig fremlægning af disse.

For det andet bør der gennemføres visse forenklinger af lovreglerne.

For det tredje bør der ske visse kompetenceoverførsler, som forenkler myndighedsbehandlingen.

Gruppen foreslår, at der gennemføres en langt mere dybtgående tværgående koordinering af lovudarbejdelsen, og at arbejdet hermed udføres af et af de tværgående ministerier. Der bør nedsættes et råd med deltagelse af kommunale praktikere, repræsentanter for brugerne af lovgivningen og eksperter fra universiteterne til at sikre arbejdets gennemslagskraft.

Arbejdsgruppen foreslår endvidere, at der under samme ministerium nedsættes et udvalg, som får til opgave at arbejde med en bedre præsentation af den enkelte lov og af sammenhængende lovkomplekser. Den vejledning og regelsamling for jernbranchen, der er udarbejdet af arbejdsgruppen, bør udgives af arealudvalget som et forsøgsprojekt, og en sådan projektorienteret vejledningsvirksomhed bør videreføres af det nævnte udvalg.

Arbejdsgruppen anbefaler herudover, at der i lovgivningen i langt højere grad anvendes normer, som giver mulighed for lokal udfyldning frem for den nuværende detailregulering.

Arbejdsgruppen tilslutter sig samtidighedsudvalgets anbefalinger om en projektorienteret vejledningsindsats, om kommunen som samlecentral og om samtidighed i sagsbehandlingen.

Hvis kommunen har påtaget sig at være samlecentral, finder arbejdsgruppen, at kommunen må være ansvarlig for, at de relevante regler er blevet bragt i anvendelse, når borgeren har givet korrekte oplysninger om sit projekt. Selv om kommunen er ansvarlig for, at de relevante regler er bragt i anvendelse, fritager dette ikke borgeren for ansvaret for, at reglerne er overholdt.

Gruppen finder i øvrigt, at lovgivningen bør være indrettet, så der åbnes mulighed for størst mulig fleksibilitet med hensyn til sagstilrettelæggelsen.

For at opnå en hurtigere og smidigere sagsbehandling samt større forudsigelighed for en række afgørelser, foreslår arbejdsgruppen, at der gives mulighed for i visse tilfælde at udarbejde lokalplaner, hvori der er indbygget tilladelser efter anden lovgivning, de såkaldte typelokalplaner med forhåndsgodkendelse.

For at understrege de muligheder for en mere integreret og mere letløbende administration, der ligger i de forannævnte forslag, foreslår arbejdsgruppen visse kompetenceoverflytninger. En række kompetencer i det åbne land bør overflyttes til amtskommunerne. En række kompetencer vedrørende bygningers opførelse bør samles hos den kommunale bygningsadministration, og lovreglerne bør principielt samles i byggelovgivningen.

Arbejdsgruppen fremsætter herudover nogle mere konkrete forslag vedrørende de enkelte love om arealanvendelse og regulering af fast ejendom.

Disse forslag er opregnet i kap. 8, hvori de relevante statslige myndigheder har kommenteret forslagene.

3.2. Den nuværende situation

Selv om der har været taget initiativer til tværgående harmoniseringer og forenklinger af den arealrelaterede lovgivning, peger arbejdsgruppen på, at der fortsat er et væsentligt problem med i praksis at overskue den samlede lovgivning og bringe den korrekt i anvendelse inden for rimelige tidsfrister.

Den kommunale administrator er så at sige fanget i et dilemma mellem korrekt sagsbehandling og **den** service, borgerne forventer, og som man ønsker at yde. Borgeren ser sit projekt i en helhed og opfatter »det offentlige« som en helhed. Borgeren kan typisk acceptere velbegrundede krav, hvorimod det er vanskeligt at vinde forståelse for et stort tidsforbrug i sagsbehandlingen og uklarheder i kravstillelsen, som skyldes manglende sammenhæng i lovgrundlaget og manglende koordinering af myndighedsbehandlingen.

Arbejdsgruppen har peget på, at problemet bliver stadig mere markant som følge af bestræbelserne på at opnå besparelser på de kommunale budgetter.

Når initiativerne til tværgående harmoniseringer og forenklinger ikke har medført tilstrækkelige forbedringer, har det blandt andet sammenhæng med, at forsøg på forenkling og harmonisering ofte opfattes som forsøg på forringelser af lovgivningens intentioner.

Herudover spiller det ind, at de tværgående problemer ikke i særlig høj grad opleves på det statslige niveau, fordi de enkelte ministerier arbejder med særskilte systemer, én lov om naturfredning, én om miljøbeskyttelse, én om vandforsyning, én om landbrug osv. De gældende systemer er ofte indarbejdet gennem lang tids praksis og er isoleret set udtryk for en betydelig indre logik og stor præcision og nuancering i reguleringen.

Det er i den forbindelse en udbredt opfattelse blandt politikere og hos de myndigheder og organisationer, der repræsenterer de forskellige sektorinteresser inden for areal- og bygningslovgivningen, at interesserne bedst varetages af et

særskilt system, hvor der er den mest nuancerede forståelse for, hvad der tjener den pågældende interesse. Dette betyder, at der vil være en barriere over for forsøg på at anvende fælles reguleringssystemer.

Når dertil kommer, at de enkelte ministerier inden for det areal- og bygningsrelaterede område ofte varetager reelt modsatrettede hensyn, kan det ikke undre, at forsøg på tværgående forenkling, harmonisering og koordinering støder på en række vanskeligheder.

Spørgsmålet er imidlertid, om det - i så høj grad som det er tilfældet - er nødvendigt at gennemføre reguleringen ved sektoropdelte systemer i betragtning af de uoverskuelighedsproblemer, det medfører.

Det væsentlige må være, at de forskellige modstående interesser identificeres og gøres til genstand for en gennemsigtig afvejningsproces, således at det er muligt at konstatere, hvilke afvejninger der er lagt til grund for afgørelsen.

Når man drøfter gennemførelsen af tværgående harmoniseringer, må man endvidere være opmærksom på, at ændringer af de enkelte love ofte sker under et stærkt tidspres og måske i en konfliktfyldt politisk situation, hvor arbejdsindsatsen må koncentreres om den aktuelt nødvendige ændring. Det nødvendiggør, at et mere dybtgående samarbejde om tværgående forenklinger sker forud for sådanne lovændringer.

I øvrigt har forslag om forenklinger og harmoniseringer - i overensstemmelse med de politiske ønsker om decentralisering - ofte drejet sig om at overføre og samle kompetencer hos de kommunale myndigheder, fordi man herved kunne forenkle sagsgangene og frigøre ressourcer hos de centrale myndigheder til generel overvågning og styring.

Der er imidlertid hos nogle en tendens til at opfatte decentralisering af kompetencer som en svækkelse af lovgivningen. Dette synspunkt har - fra politisk og administrativ side - navnlig været gjort gældende i forhold til de såkaldte »bløde« interesser i miljøbeskyttelse og naturbevaring.

På disse sagsområder er det blevet fremført, at det i en række tilfælde er nødvendigt at give afslag ud fra en helhedsvurdering gældende for hele landet og med baggrund i hensynet til de langsigtede virkninger for natur og miljø. Det er ligeledes blevet fremhævet, at en sådan restriktiv praksis nemmere kan oprettholdes af en myndighed, der ser sagerne for et større område af landet end af f.eks. en kommune, som kun har få sager, der set enkeltvis ikke har særlig negative virkninger for miljøet. Det anføres også, at de kommunale myndigheder, der sidder tæt ved borgerne, ofte vil være tilbøjelige til at prioritere beskæftigelse og andre økonomiske interesser højt i en konflikt med de mere u håndgribelige miljø og naturinteresser.

En decentralisering af kompetencer vil åbne mulighed for visse variationer i

sagsbehandlingen - tilpasset de lokale forhold. Det må imidlertid fremhæves, at de centrale myndigheder kan sikre en statslig politik og varetagelsen af nationale hensyn gennem udformning af lovgivningen og ved forskrifter for administrationen. Endelig må det nævnes, at der også i en konflikt på centralt niveau vil være såvel »hårde« som »bløde« interesser.

Spørgsmålet er derfor, om det er nødvendigt at fastholde de nuværende kompetenceplaceringer i betragtning af de administrative ulemper, de medfører.

3.3. Arealudvalgets overvejelser

På baggrund af de foranstående vurderinger er det arealudvalgets opfattelse, at arbejdet for et mere enkelt og velkoordineret system på det areal- og bygningsrelaterede område bør intensiveres. Der må i videre omfang arbejdes på tværs af de hidtidige sektorgrænser.

Det må i den forbindelse gøres muligt og almindeligt, at et ministerium kan varetage sine interesser gennem reguleringssystemer, som er fælles for flere ministerier.

Arealudvalget finder endvidere, at der i de berørte ministerier i centraladministrationen må oprettes de nødvendige samarbejdsorganer til at gennemføre et tværgående lov- og regelkoordineringsarbejde. Dette må antages at blive en kontinuerlig proces, der løbende må udvikles.

Arealudvalget er opmærksom på, at en sådan nyorganisering skal rumme mulighed for, at regelsættet kan bibeholde de nuanceringer, der er behov for i et kompliceret samfund.

Med baggrund i sit kommissorium, hvori det nævnes, at arealudvalget skal tilstræbe at opnå en enklere og stærkere varetagelse af natur- og miljøbeskyttelsehensynene i det åbne land og at anden lovgivnings formål fortsat må sikres, lægger arealudvalget endvidere vægt på, at tværgående forenklinger også skal medføre en stærkere varetagelse af de interesser, der er nedfældet i den arealrelaterede lovgivning som helhed.

Arealudvalget lægger her til grund, at der blandt andet fra arbejdsgruppen om en brugerorienteret regelsamling er peget på, at håndhævelsen af det eksisterende regelsæt ikke er optimal. Regelsættet er blevet så komplekst, ukoordineret og uoverskueligt, at det går ud over lovgivningens gennemslagskraft.

En tværgående forenkling og en mere overskuelig præsentation af det samlede regelsæt vil derfor i sig selv medføre, at varetagelsen af lovgivningen som helhed styrkes.

Hvis der ønskes en stærkere beskyttelse af natur- og miljøhensynene, eller hvis

forslag om harmoniseringer eller forenklinger skønnes at ville medføre svækkelser, må der i regelværket indbygges garantier, der sikrer den politisk ønskede varetagelse af disse hensyn. Det vil typisk sige, at der, hvis der stilles forslag om overførsel af kompetencer til kommunale råd, skal sikres de centrale myndigheder tilstrækkelige styringsmidler til at sikre den ønskede varetagelse af de pågældende hensyn. Det er i den forbindelse væsentligt, at de anvendte styringsmidler angiver forholdsvis præcise rammer for de kommunale myndigheders råderum.

Ændringerne i reguleringssystemerne må gennemføres i et samarbejde mellem de specialister i ministerierne, der arbejder med reglerne til daglig, og i kontakt med de kommunale og amtskommunale administratorer. Et sådant samarbejde er nødvendigt, for at løsningerne kan blive tilstrækkelig kvalificerede.

Diskussionerne omkring tidligere fremsatte mere omfattende forslag til tværgående harmoniseringer, f.eks. vedrørende lovgivningen for det åbne land, har vist, at sådanne harmoniseringer er overordentlig vanskelige at gennemføre, hvis de medfører sammenlægninger af love eller flytninger af kompetencer.

En forudsætning for, at der kan ske grundlæggende harmoniseringer og forenklinger er derfor, at der er et klart formuleret politisk ønske herom, og en forståelse hos de implicerede myndigheder og interesseorganisationer for problemets omfang.

Med baggrund i sit brede kommissorium og sammensætning har arealudvalget fundet det rigtigt at drøfte et bredt spektrum af de muligheder, der er for at forenkle og harmonisere lovgivningen, få regelsystemet til at fremstå overskueligt for dem, der skal håndhæve og efterleve det, og få de administrative systemer til at fungere smidigt blandt andet ved kompetenceoverførsler.

Det er arealudvalgets opfattelse, at alle de problemområder, der tages op i betænkningen, er væsentlige, når man bredt skal se på, hvad der kan gøres for at få reguleringen på det arealrelaterede område til at fungere hensigtsmæssigt.

Der har i de senere år været diskuteret en række forslag til indholdsmæssige harmoniseringer eller forenklinger. Det har blandt andet været diskuteret, om man kunne samle al regulering vedrørende det åbne land i én lov, og om zoneloven og dele af naturfredningsloven kunne slås sammen. Der har også været tanker om harmonisering af den lovgivning, der regulerer de ferske vand.

Sideløbende hermed har der været en bred politisk debat om forskellige problemstillinger i det åbne land, f.eks. om NPO-handlingsplanen, marginaljordsproblemerne, Landbokommissionens betænkning og miljøministerens redegørelser om naturbevaring og friluftsliv. Disse overvejelser kan indebære betydelige ændringer i de enkelte love og i de administrative systemer.

Arealudvalget har fulgt disse diskussioner med henblik på eventuelt at tage hele spørgsmålet om reguleringen af det åbne land op til drøftelse, bl.a. fordi det er helt væsentligt, at de forskellige initiativer sættes ind i en tværgående sammenhæng, både for så vidt angår udformningen af reguleringen og placeringen af kompetencer og opgaver.

Arealudvalget har imidlertid - bl.a. under hensyn til de tidsfrister, der er sat for udvalgsarbejdet - ikke fundet det rigtigt at tage denne omfattende opgave op. Et sådant arbejde bør i givet fald udføres af et udvalg, der er sammensat præcist til opgaven og med et fornyet mandat.

Et mindretal (David Rehling) har ikke kunnet tilslutte sig betragtningerne i dette kapitel vedrørende varetagelsen af natur- og miljøbeskyttelseshensyn i det åbne land, idet mindretallet finder, at der i fremstillingen ikke gås tilstrækkeligt i dybden med hensyn til spørgsmålet om, hvilke myndigheder der er bedst egnede til at varetage natur- og miljøbeskyttelseshensyn. Mindretallet finder grund til at pege på, at en overførsel af opgaverne til kommunalbestyrelse og amtsråd medfører, at opgavevaretagelsen herefter bliver omfattet af spilleregler og værdiforestillinger, der knytter sig til »det kommunale selvstyre«. Den hidtidige erfaring dokumenterer, at kommunalbestyrelser og amtsråd typisk prioriterer lokale erhvervs-, økonomiske og udviklingsmæssige hensyn højere end overordnede hensyn til varetagelsen af natur og miljø, og at de statslige styringsmidler, som flertallet peger på, i realiteten ikke bliver udnyttet.

4. Bedre præsentation af regelsættet for borgerne og de kommunale myndigheder og bedre koordinering af lovudarbejdelsen

4.1. Indledning

Arealudvalgets arbejdsgruppe om en brugerorienteret regelsamling har peget på, at der er behov for en bedre, mere samlet præsentation af regelsættet inden for lovgivningen om arealanvendelse og regulering af fast ejendom. Det vil sige, at det må stå klart: Hvilke regler gælder? - Er der kommet nye? - Og kan de forstås?

Arbejdsgruppen har også påpeget, at der er behov for en langt mere dybtgående, tværgående koordinering af lovudarbejdelsen. Sagt på en anden måde: Er reglerne afstemt indbyrdes, og kan systemet som helhed bygges enklere op?

Arbejdsgruppen har foreslået, at et udbygget arbejde herfor placeres under et af de tværgående ministerier, og at der nedsættes et udvalg til at stå for arbejdet med en bedre præsentation af lovstoffet og et råd til at sikre koordineringen.

I juni 1987 har professor Lars Nordskov Nielsen efter finansministerens anmodning afgivet »Betænkning om offentlig information« (betænkning 1117), som indeholder vurderinger af og forslag til forbedring af det offentliges informationsvirksomhed.

I betænkningen anføres det, at vi i dag står i en situation, hvor man ikke alene - som for 10 år siden - kan konstatere, at isoleret regelproduktion i sig selv ofte nærmer sig »et slag i luften«, og at der kræves en supplerende (informations-)indsats for at realisere sigtet med regelproduktionen. Man må nu yderligere erkende, at en mere traditionel supplerende informationsindsats kun er en del-indsats med henblik på at realisere de mål, der tilsigtes med information. Det er således en af de meget vigtige erfaringer af den sidste halve snes års udbygning af den offentlige informationsvirksomhed, at den personlige kontakt og samspillet mellem sagsbehandler/service medarbejder og borger er af afgørende betydning. Og derfor bliver organisation, ledelsesstruktur og arbejdsmetoder samt i forbindelse hermed holdningsændringer hos ledelse og medarbejdere i det offentlige nogle af de vigtigste forudsætninger for at realisere de mål, der ønskes opnået gennem offentlig information.

4.2. Hvem **har** ansvaret?

Det er traditionelt det enkelte ressortministerium, der har ansvaret for udformningen af sine love og for koordineringen med andre regelsæt. Det er også det enkelte ministerium, der har ansvar for udsendelse og præsentation af regelsættet. Det er således ministeriernes opgave at sikre, at reglerne fremstår og præsenteres på en sådan måde, at det er muligt for myndighederne at give borgerne en tilstrækkelig kvalificeret rådgivning om gældende ret.

Finansministeriets administrationsdepartement inddrages lejlighedsvis i **regeludarbejdelsen** og skal høres over lovforslag og administrationstunge forslag til bekendtgørelser forud for forelæggelsen på ministermøde. Administrationsdepartementet vurderer behovet for at regulere det pågældende forhold, hvilke typer regulering der er bedst i det konkrete tilfælde, hvilke myndigheder der skal administrere reglerne og reglernes samspil med andre regler. Endvidere vurderes, hvad der skal gøres for at føre reglerne ud i livet, herunder behovet for information.

Forudsætningen for, at Administrationsdepartementet kan øve indflydelse på regeludformningen er, at det inddrages tidligt i regeludformningen m.v.

Justitsministeriet påser, om lovforslag og væsentlige bekendtgørelser er lovteknisk korrekt udformet.

4.3. **Bedre præsentation af det samlede regelsæt**

4.3.1. **Status**

De formelle regler om, hvorledes retsfor skrifter udstedes og bekendtgøres, har ikke ændret sig væsentligt, siden de blev lagt fast for mere end 100 år siden.

Princippet er, at lovregler bliver gældende ved at blive bekendtgjort i Lovtidende. Bekendtgørelser udstedes af den pågældende minister i henhold til bemyndigelse i en lov. Bekendtgørelserne, der udfylder lovteksten, hvor der er behov for mere detaljerede regler, skal også bekendtgøres i Lovtidende. Cirkulærer bekendtgøres ved udsendelse til de myndigheder, som cirkulærene vedrører, og en del cirkulærer offentliggøres tillige i Ministerialtidende.

Derudover præsenteres de administrerende myndigheder for en række uformelt udsendte regler og retningslinier. Der kan være tale om bindende tekniske forskrifter, f.eks. brandtekniske eller byggetekniske normer, eller ikke bindende vejledninger om behandlingen af en bestemt type sager, samlinger af eksempler osv. fra de centrale myndigheder. Alle disse typer af forskrifter skal indgå i det retsinformationssystem, der er under opbygning under Justitsministeriets retsinformationsudvalg.

Boligministeriet har hertil oplyst, at vejledningen om kommunalbestyrelsens lovgennemgang ikke direkte kan erstattes af den udarbejdede vejledning og regelsamling for metalbranchen. Dette skyldes, at Byggestyrelsens vejledning, der er udarbejdet i samarbejde med Miljøministeriet, Arbejdsministeriet, Indenrigsministeriet, Energiministeriet, Justitsministeriet og Trafikministeriet, er udarbejdet i henhold til byggelovens § 16, stk. 3, og alene vedrører de bestemmelser i anden lovgivning, som kommunalbestyrelsen har pligt til at påse overholdt, inden der må meddeles byggetilladelse.

Boligministeriet finder, at der vil kunne opnås administrative lettelser i byggesagsbehandlingen, såfremt vejledningerne kunne koordineres, og Boligministeriet tager gerne dette spørgsmål op til nærmere drøftelse med de kommunale organisationer og øvrige berørte parter.

4.4. Bedre koordinering af lovudarbejdelsen

Et arbejde for en bedre, mere samlet præsentation og højere grad af fælles systematik inden for den areal- og bygningsrelaterede lovgivning vil i sig selv åbne mulighed for en bedre tværgående koordinering. Gennem et bedre overblik vil de enkelte ministerier i højere grad blive i stand til at se harmoniserings- og forenklingsmuligheder. Anvendelsen af EDB vil kunne medvirke til, at systemet forenkles samtidig med, at man bibeholder de nuancer i reguleringen, som er nødvendige i et højtudviklet samfund.

Administrationsdepartementet vil i efteråret 1987 udsende en vejledning i udarbejdelse af enkle, forståelige og smidige regler. Vejledningen er et led i en forstærket indsats for bl.a. en bedre koordinering af det lovforberedende arbejde.

Arealudvalget finder, at der bør lægges betydelig vægt på at forstærke indsatsen for at harmonisere og forenkle den areal- og bygningsrelaterede lovgivning i en løbende proces. Det er nødvendigt både for at sikre en tilstrækkelig effektiv håndhævelse af den eksisterende lovgivning og gennemslagskraften for ny lovgivning.

Arealudvalget skal *henstille*,

at Administrationsdepartementet underrettes om påtænkte ændringer i regelværket *forud* for arbejdets igangsættelse, hvor ændringen skønnes at få væsentlige administrative konsekvenser,

at Administrationsdepartementet forestår en koordinering af regelarbejdet, hvor den ændrede regulering skønnes at rejse behov for samordning med beslægtede regelsæt under andre ministerområder, eller hvor der i øvrigt er behov for samordning af gældende regler forudsat, at der ikke i forvejen er etableret en fast koordinering på området.

at der i lovforslags almindelige bemærkninger skal redegøres udførligt for, hvilke krav gennemførelsen af reguleringen stiller til de kommunale forvaltninger,

at Administrationsdepartementet tager skridt til styrkelse af det lov- og regelkoordinerende arbejde blandt andet ved etablering af samarbejde, hvori der inddrages kommunale administratorer og praktikere.

Udformning, systematik og sprogbrug varierer i de forskellige dele af det samlede regelsæt, og begrebsdannelsen er forskellig fra lovområde til lovområde, også selv om de pågældende regler skal anvendes til at regulere de samme fysiske omgivelser.

Når der ændres i reguleringen, bliver så godt som alle regler og forskrifter løbende ajourført ved udsendelse af ændringslove, ændringsbekendtgørelser, rettelsesblade o.lign.

Tages mængden af det samlede materiale og hyppigheden af ændringer i betragtning, må det konstateres, at der kan være betydelige vanskeligheder forbundet med at sikre sig, at man er i besiddelse af samtlige regler og retningslinier i nyeste udgave. Det samlede regelværk vil i løbet af en kortere årrække kunne findes i ajourført tilstand i retsinformationssystemet.

Arealudvalgets arbejdsgruppe om en brugerorienteret regelsamling har peget på, at det i praksis er et væsentligt problem at få overblik over alle de regler, der bør bringes i anvendelse i en konkret situation, og at dette fører til en svækket gennemslagskraft af reglerne. Arbejdsgruppen har anført, at vanskelighederne øges ved de hyppige ændringer, og har foreslået, at eventuelle ændringer i regelsættet sker samtidig og helst kun én gang årligt, således at der hvert år kan foreligge et opdateret grundlag for sagsbehandlingen.

4.3.2. De generelle mål

Der tages løbende initiativer i de enkelte ministerier til at sikre en overskuelig fremstilling af regelstoffet, f.eks. ved hjælp af »samlecirkulærer« indeholdende en ajourført samling af de gældende regler inden for et lovområde og ved cirkulærer og andet materiale, der beskriver reglerens anvendelse i konkrete situationer.

En EDB-lægning af love, bekendtgørelser, cirkulærer og vejledninger gennemføres som nævnt i øjeblikket via Justitsministeriets retsinformationsudvalg. I samarbejde med de enkelte ministerier indlægges for hvert ministerområde alle love, bekendtgørelser, cirkulærer og vejledninger.

Der synes imidlertid at være et voksende behov for en *tværgående*, systematisk indsats, herunder i ajourføringssammenhæng, som sikrer, at hele regelstoffet på det arealrelaterede område på en overskuelig måde gøres tilgængeligt for dem, der skal administrere og efterleve reglerne.

Nødvendigheden af et sådant arbejde bliver større i det omfang, der bliver behov for udbygning og/eller nuancering af reglerne i takt med samfundsudviklingen.

Når man ser på regelstoffet som helhed, vil det derfor være nødvendigt at have en langt større opmærksomhed rettet mod mængden af det materiale,

der udsendes. Der må lægges større vægt på, at sammenhængende dele af regelsættet kan uddrages på tværs, således at det bliver nemmere at holde et konkret projekt op imod det relevante sæt af regler. Justitsministeriets anbefalinger vedrørende en tydeliggørelse af, om der er tale om bindende eller vejledende forskrifter må følges, og det må sikres, at regelsættet ajourføres med ikke alt for hyppige intervaller og således, at det tydeligt og lettilgængeligt fremgår, hvad det er der ændres.

Opfyldelsen af disse generelle mål stiller krav både til det enkelte ministerium på det arealrelaterede område og til en indsats på tværs af ministerierne. Etableringen af retsinformationssystemet er et grundlag herfor.

4.3.3. Mulighederne for at anvende EDB

For at undersøge mulighederne for at anvende EDB i den administrative sagsbehandling på det arealrelaterede område nedsatte arealudvalget som nævnt i kapitel 1 i efteråret 1985 en arbejdsgruppe med kontorchef Johannes Due, Administrationsdepartementet, som formand. Arbejdsgruppens rapport »EDB-anvendelse i arealadministrationen« blev udsendt af arealudvalget i 1986. Rapporten indeholder beskrivelser og vurderinger dels af retsinformationssystemet, dels af registerudviklingen inden for arealadministrationen. Rapporten giver således en kort beskrivelse af de EDB-registre, der har betydning for arealadministrationen.

Arbejdsgruppen konkluderer vedrørende anvendelsen af det statslige retsinformationssystem, at sagsbehandlerne i de kommunale forvaltninger formentlig vil få betydelig hjælp af, at der på ét centralt sted findes en samlet oversigt over hele det regelsæt, der har betydning for den daglige administration.

Endvidere samordnes og koordineres de store administrative registreringer vedrørende ejendomsrelaterede oplysninger (matrikelvæsenet, tinglysningsvæsenet, BBR, Det fælles kommunale ejendomsdatasystem, Planregistreringen m.fl.) med henblik på forbedret sagsstyring, informationssøgning og sagsekspedition.

Et eksempel herpå er et integreret byggesagsbehandlingssystem, som Boligministeriet og Kommunernes Landsforening har foranlediget udviklet hos Kommunedata. Systemet tilstræber ikke alene begrænsninger af rutinepræget arbejde, genbrug af informationer og tekstbehandlingsfunktioner til brug for sagsbehandlingen, men tilstræber tillige at danne udgangspunkt for overvejelser om omlægning af sagsgange, samspil mellem de enkelte forvaltningsområder, opbygning af videncentre i kommuner etc. Anvendelse af terminaler i byggesagsbehandlingen gør det tillige muligt at trække på retsinformationssystemet og oplysninger i et foreløbigt planregister, der indeholder nøgleoplysninger registreret fra kommune- og lokalplaner.

Samordningsudvalget for ejendomsdata under Boligministeriet har i forbindelse med bestræbelserne for at lette og målrette den offentlige sektors virksomhed

på arealreguleringsområdet i stigende omfang overvejet mulighederne for at målrette ejendomsdataregistreringer og sagsrelaterede oplysninger mod borgerne. Bestræbelserne går på at give borgerne let og målrettet adgang til **ejendomsdata**registreringer, oplysninger om arealregulerende bestemmelser m.v. i kommune- og lokalplaner med henblik på at edb-registrene af borgerne kan opfattes som »lokale videndatabaser«. Måltrettet informationssøgning i retsinformationssystemet vil ligge i naturlig forlængelse af disse udviklingsintentioner, som er nærmere beskrevet i et forslag til lov om ændring af lov om bygnings- og **bolig**registrering, som forventes fremsat i efteråret 1987.

Udvikling af integrerede sagsbehandlingssystemer, der tager udgangspunkt i regelsæt og edb-registre, må forventes at blive forceret i de nærmeste kommende år. For borgerne og den offentlige administration vil dette føre til en forbedring, som imidlertid også må fremmes ved forenkling af regelsættet for arealreguleringen. Som eksempel herpå kan nævnes det udredningsarbejde vedrørende »modernisering af bebyggelsesprocentberegningen«, som i Byggestyrelsens regi står foran sin afslutning. Ud over at forenkle de komplicerede beregningsregler vil dette arbejde kunne føre til, at borgeren på simpel vis vil kunne få adgang til oplysninger om resterende bebyggelsesmuligheder, der vil være af central betydning ved overvejelser om ejendomserhvervelse, planer om tilbygning m.v.

En teknisk udvikling som den anførte vil utvivlsomt kunne bidrage til, at sagsbehandlingstiden vil kunne forkortes og kvaliteten i sagsbehandlingen stige, men EDB-arbejdsgruppen har påpeget, at det næppe kan anses for sandsynligt, at dette alene kan opnås ved teknologiske landvindinger. Forbedringer af denne karakter vil også fremmes ved ændringer af regelsættet og rationaliseringer inden for den eksisterende teknologi.

Det er således efter arbejdsgruppens opfattelse næppe muligt at bruge en stringent EDB-sagsbehandlingsteknik på arealadministrationsområdet, medmindre der sker en betydelig regelforenkling.

4.3.4. Andre tværgående systematiseringsarbejder

Den vejledning og regelsamling, der er udarbejdet af arealudvalgets arbejdsgruppe om en brugerorienteret regelsamling, er et konkret eksempel på et tværgående systematiseringsarbejde.

Regelsamlingen viser, at det kan komme på tale at anvende op imod en snes forskellige love ved nybyggeri eller udvidelse inden for jern- og metalbranchen. Det er forholdsvis få bestemmelser, der skal uddrages af den enkelte lov for at få det fornødne overblik, men arbejdet med at få udskilt de relevante bestemmelser og sikre, at man har det hele med, er betydeligt.

For at vejledningen og regelsamlingen kan bevare værdien, er det nødvendigt, at de ajourføres med jævne mellemrum.

Det er arealudvalgets opfattelse, at det - med baggrund i det grundige arbejde, der er udført med regelsamling og vejledning - er muligt at udvide anvendelsesområdet til at omfatte andre brancher end jern- og metalbranchen.

4.3.5. Arealudvalgets indstilling

På baggrund af ovenstående skal arealudvalget *henstille*,

at arbejdet med den udarbejdede vejledning og regelsamling for metalbranchen i første omgang videreføres i et samarbejde mellem Administrationsdepartementet, de relevante sektorministerier og de kommunale organisationer. Vejledningen og regelsamlingen bør ajourføres én gang årligt, og der bør i forbindelse med ajourføringsarbejdet tages stilling til, om området for vejledningen og regelsamlingen kan udvides, således at materialet kan anvendes af alle (mindre) erhvervsvirksomheder.

at det samlede regelsæt på det arealrelaterede område som hovedregel ajourføres med halvårlige mellemrum, f.eks. pr. 1. januar og 1. juli. Ikrafttræden af ny lovgivning indrettes herefter. Såfremt det i særlige tilfælde vil være påkrævet med en øjeblikkelig ikrafttræden af nye regler, må der ske en ekstraordinær ajourføring ledsaget af en særlig informationsindsats.

at der - i tilknytning til det igangværende arbejde med at EDB-lægge ministeriernes retsfor skrifter - igangsættes et arbejde for en klarere systematisering af de gældende regler og en udnyttelse af mulighederne for at søge på tværs af enkeltlovene, således at der kan ske en projektorienteret fremstilling af lovstoffet. Arbejdet bør føre frem imod, at det på et tidspunkt bliver muligt at anvende EDB-baserede systemer til at lette den konkrete sagsbehandling inden for det arealrelaterede område.

Ansvar for at tilrettelægge et sådant arbejde ligger generelt i det enkelte ministerium. Arbejdet bør som hidtil foregå i et samarbejde mellem det enkelte ministerium, Administrationsdepartementet og Justitsministeriet, herunder Retsinformationsrådet.

Administrationsdepartementet eller de pågældende ressortministerier bør endvidere tage skridt til etablering af borger/virksomhedsvendte regelsamlinger på områder, hvor det vurderes at være af væsentlig betydning. Der bør, hvor der sættes et sådant arbejde i gang, nedsættes et udvalg bestående af repræsentanter for de relevante ministerier, de kommunale organisationer samt bruger- og brancheorganisationer.

Arbejdsgruppen, som har udarbejdet vejledning og regelsamling, har foreslået, at dette materiale erstatter Byggestyrelsens vejledning om kommunalbestyrelsens lovgennemgang ved byggesager.

5. Ændringer i kompetencefordelingen

Når man skal harmonisere regelsættene for at gøre sagsbehandlingen smidig og overskuelig, er det nærliggende at se på, hvilke myndigheder der behandler en bestemt sag, og hvilke procedurer sagen gennemløber. Det er indlysende, at disse forhold er af afgørende betydning for sagsbehandlingstiden og for, om myndighedsbehandlingen opleves som enkel og overskuelig.

Hvis der kan gennemføres et enklere procedureforløb samtidig med, at varetagelsen af lovgivningens hensyn bevares usvækket eller forstærkes, vil der derfor være tale om væsentlige administrative gevinster.

Ændringer i kompetencefordelingen har løbende været drøftet mellem de implicerede myndigheder, og spørgsmål herom har været rejst af de kommunale organisationer, bl.a. i forbindelse med samtidighedsudvalgets betænkning.

Arbejdsgruppen om en brugerorienteret regelsamling har drøftet procedureforløbene i en række typiske sager og anfører, at det er væsentligt, at sagerne behandles af så få myndigheder som muligt, hvis man vil opnå en hurtig, smidig og koordineret sagsgang for et projekt, der skal behandles efter flere regelsæt.

Hvis kompetencerne samles på et færre antal myndigheder, forøges muligheden for at bedømme projektet i en samlet helhed i forhold til samtlige hensyn, der skal varetages efter de forskellige regelsæt.

En samling af kompetencer åbner således mulighed både for forenklinger i administrative rutiner og for en integreret anvendelse af lovreglerne.

På denne baggrund har arbejdsgruppen foreslået, dels at en række kompetencer i det åbne land samles hos amtskommunerne, dels at en række kompetencer vedrørende byggeri samles hos den kommunale bygningsmyndighed.

5.1. Kompetencerne i det åbne land

5.1.1. Problemstillingen

Det har især været reglerne for enkeltsager i det åbne land, der har været genstand for diskussion i forbindelse med overvejelser om at opnå et enklere system ved overflytning af kompetencer.

Selv om der i forbindelse med kommunalreformen og fulgt op ved planlovreformen er sket ændringer i lovgivningen for det åbne land, bærer kompetencefordelingen i visse af lovene stadig præg af, at lovene oprindeligt er udarbejdet længe før kommunalreformen i en situation, hvor det var naturligt, at enkeltsagsbehandlingen blev varetaget enten af det enkelte ministerium, eller af statslige eller domstolslignende organer placeret ude i landet. Der er formentlig ingen tvivl om, at kompetencefordelingen ville have været en anden, hvis lovgivningen var blevet udformet i dag. Statens opgaver har skiftet karakter, således at de centrale statslige organers hovedopgave foruden at udmønte lovgivningen består i at overvåge udviklingen, igangsætte de fornødne analysearbejder og medvirke til, at der bliver taget politisk stilling og iværksat initiativer, såfremt der er behov herfor. De udførende og kontrollerende opgaver ligger i høj grad hos amtskommuner og kommuner.

Denne udvikling er imidlertid ikke ført konsekvent igennem, og det betyder, at kompetencerne til at behandle enkeltsager i det åbne land i dag ligger på alle 3 politisk/administrative niveauer og hos fredningsnævnene.

Således ligger beføjelserne i det åbne land til at behandle enkeltsager på bygningsområdet og kommuneplanområdet samt visse beføjelser på zonenovsområdet og miljøområdet hos kommunerne. Amtsrådene har visse beføjelser på zonenovsområdet, miljøbeskyttelsesområdet, råstofområdet og naturfredningsområdet og beføjelserne vedrørende landeveje i vejlovgivningen.

Skov- og Naturstyrelsen har kompetencer efter skovloven, sandflugtsloven og naturfredningsloven. Fredningsnævnene skal behandle konkrete byggeliniesager efter naturfredningsloven samt tage stilling til fredningssager. Landbrugsministeriet behandler sager efter udstyknings- og landbrugslovgivningen.

Trafikministeriet har ansvaret for behandlingen af sager vedrørende hovedlandeveje i vejlovgivningen med en delegationsordning til amtskommuner og kommuner.

Denne ret store spredning af kompetencerne vedrørende projekter i det åbne land førte til, at samtidighedsudvalget modificerede sine anbefalinger om samtidig sagsbehandling for sager i det åbne land.

Samtidighedsudvalget anbefalede, at kommunen skulle fungere som samlecentral, men at det måtte aftales nærmere mellem kommune, amtskommune og

fredningsnævn, hvilke sagsgange der skulle følges, og at samtidig sagsbehandling skulle praktiseres, så langt som det er muligt.

De kommunale organisationer har i en særudtalelse til samtidighedsudvalgets betænkning peget på, at det er organisationernes synspunkt, at en samtidig sagsbehandling til gavn for såvel borgere som kommunale myndigheder først effektivt vil kunne opnås, når en række **enkeltsagsbeføj** eiser vedrørende det åbne land er overført til de kommunale råd.

Argumenterne mod at ændre på den eksisterende kompetencefordeling bunder dels i ønsker om, at de forskellige interesser i det åbne land skal varetages *hver for sig*, dels i ønsker om, at enkeltsagsbehandlingen skal forestås af statslige eller domstolslignende organer for at sikre en tilstrækkelig *stærk varetagelse* af de pågældende interesser.

5.1.2. Sektoropdeling eller samlet varetagelse

Ved at gennemføre en stærk sektoropdeling, således at de enkelte aspekter af en konkret sag behandles hver for sig, opnår man, at alle aspekter tydeliggøres. Sagen bliver tydeligt bedømt ud fra miljøbeskyttelsesinteresserne, ud fra naturfredningsinteresserne, jordbrugsinteresserne, vandindvindingsinteresserne osv.

Det bliver imidlertid vanskeligt at foretage en samlet tværgående vurdering af et projekt. Et system, der bygger på en meget stærk sektoropdeling, vil således blive præget af, at det kan være vanskeligt at finde en løsning, medmindre det er helt klart, at et projekt ikke strider mod nogen af de involverede hensyn.

Kommunerne og amtskommunerne har fået til opgave at forestå en sammenfattende og dermed tværgående planlægning af det åbne land. Ved godkendelsen af regionplantillæggene blev der i overensstemmelse hermed fra regeringens side lagt afgørende vægt på flersidige anvendelsesmuligheder i det åbne land istedet for stærkt sektoropdelte.

Gennem det arbejde, amtskommunerne i de senere år har udført, dels med regionplanlægning, dels med sektorplanlægning for naturfredning, råstoffer, landbrug, placering af forurenende virksomhed, affaldsbortskaffelse, veje- og ledningsanlæg, vandindvinding m.v., er der i amtskommunerne fundet frem til metoder, dels til at identificere og præsentere de forskellige sektorinteresser, dels til at afveje disse interesser i forhold til hinanden. Der er således et grundlag for, at amtskommunerne kan finde løsninger med hensyn til placering af bebyggelse, nye infrastrukturanlæg, forurenende virksomheder m.v., hvori samtlige hensyn indgår i en afvejet form.

5.1.3. Central eller decentral varetagelse

Som argument mod at gennemføre en overflytning af yderligere enkeltsagskompetencer til de kommunale råd er det også anført, at man får en mindre stærk

varetagelse af nogle af de hensyn, der ligger bag lovgivningen. De kommunale myndigheder sidder tættere ved borgerne og vil derfor prioritere økonomiske og beskæftigelsesmæssige hensyn højt på bekostning af de mere langsigtede interesser i naturbevaring og miljøbeskyttelse. Når man i en kommune eller amtskommune behandler et mindre antal sager, der hver for sig ikke synes at have afgørende negativ virkning for miljøet, er det vanskeligere at sige nej af principielle grunde end i et statsligt system, der har ansvaret for samtlige sager over hele landet.

Det anføres også, at de kommunale myndigheder, især de mindre kommuner, vanskeligt vil kunne skaffe sig den ekspertviden, som er nødvendig for afgørelsen af komplicerede sager, især på miljøbeskyttelsesområdet.

5.1.4. Arealudvalgets vurderinger

Spørgsmålet er imidlertid, om argumenterne for en sektorvis varetagelse af de enkelte interesser og for en central varetagelse af interesserne er så tungtvejende, at de kan begrunde de ulemper, der er ved den nuværende opdeltede kompetencefordeling.

Såfremt der fra statslig side ønskes en stærkere eller svagere varetagelse af en bestemt interesse, vil det normalt være muligt at opnå dette ved at give nye regler, stille krav om yderligere undersøgelser, om konkretisering af planlægning eller lignende.

Et flertal af arealudvalgets medlemmer (samtlige medlemmer bortset fra David Rehling) finder således, at det må anses for muligt at tilvejebringe så håndfaste og præcise tilkendegivelser fra statsligt hold om, hvordan man ønsker sagerne løst, at de anførte betænkeligheder med hensyn til at decentralisere kompetencerne kan imødegås.

Når man tager i betragtning, hvilket behov for indbyrdes høringer og aftaler om sagsforløb m.v., som systemet resulterer i, må det endvidere anses for sandsynligt, at der kunne blive tale om betydelige administrative besparelser i de statslige systemer og en mere overskuelig sagsbehandling for borgerne, hvis der skete en samling af kompetencerne.

Skov- og Naturstyrelsen har oplyst, at styrelsen på baggrund af en generel analyse af naturtilstanden vil iværksætte en vurdering af beskyttelsesbehovene. På baggrund heraf vil man udpege områder, hvis beskyttelse skal styrkes, og naturfredningslovens organisation vil herudfra blive søgt forenklet og forstærket, jf. arealudvalgets kommissorium. Det er således styrelsens tanke at søge gennemført en generel revision af naturfredningsloven.

På baggrund heraf er det flertallets opfattelse, at administrationen af naturfredningslovens bygge- og beskyttelseslinier bør overføres til amtsrådene/Hovedstadsrådet, således at amtsrådene får beføjelse til som 1. instans at træffe afgø-

reiser i konkrete sager (denne beføjelse ligger i dag hos fredningsnævnene), og således at amtsrådet tillige får beføjelse til inden for nærmere angivne områder at ophæve bygge- og beskyttelseslinier. Denne beføjelse, der typisk anvendes i forbindelse med lokalplanlægningen, ligger i dag i Skov- og Naturstyrelsen.

Forslaget skal naturligvis ses på baggrund af amternes rolle som fredningsplanlægningsmyndighed og i fortsættelse af amternes beføjelser i henhold til naturfredningslovens kap. 5 om vådområder m.v.

Flertallet skal i den forbindelse pege på, at Amtsrådsforeningen i 1983 gennemførte en undersøgelse af, hvorledes amtsrådene og fredningsnævnene samarbejder om varetagelsen af naturfredningsmæssige hensyn.

Sager om bebyggelse i landzone inden for naturfredningslovens beskyttelses- og byggelinier (undtagen strandbeskyttelseslinien) skal ikke tages under behandling af fredningsnævnene, førend projektet har været behandlet af zonelovsmyndigheden, dvs. amtsrådet. På den baggrund har Amtsrådsforeningen undersøgt, om sagsbehandling, der i fredningsnævnene foregår *efter* amtsrådets zonelovsbehandling, har medført ændringer i grundlaget for zonetilladelsen. Af en rundspørge til amtsrådene fremgik det, at i mere end 2/3 af samtlige amter var der ikke et eneste eksempel på, at en sag afgjort efter zoneloven efterfølgende var blevet ændret af fredningsnævnet. Fredningsnævnenes sagsbehandling vedrørende byggeliniebestemmelserne får således - set med borgernes øjne - næsten altid karakter af dobbeltadministration, idet fredningsnævnenes afgørelser som altovervejende hovedregel har **det** samme indhold som amtsrådets zoneafgørelse. I enkelte tilfælde er eventuelle vilkår stillet af zonemyndigheden blevet »strammet op« af fredningsnævnet, men i andre tilfælde har fredningsnævnet »slækket« på vilkår foreslået af amtsrådet.

Fredningsnævnene skal træffe afgørelse, hvad angår strandbeskyttelseslinien, *inden* zonelovsmyndigheden tager stilling til sagen. Det skyldes, at dispensation fra strandbeskyttelseslinien kun kan gives, hvor helt ekstraordinære forhold gør sig gældende. Amtsrådenes forvaltninger rådgiver imidlertid fredningsnævnene. Det fremgår af høringsvarene fra amtsrådene, at amtsrådenes forvaltninger ud over at bidrage med tekniske oplysninger vedrørende strandbeskyttelseslinien tillige udtaler sig om de fredningsmæssige forhold, inden fredningsnævnet træffer sin afgørelse. Rundspørgen viste, at i 10 af amterne har fredningsnævnene i intet tilfælde anlagt en anden vurdering end amtsrådets forvaltning.

Det kan i øvrigt nævnes, at der er iværksat et frikommuneforsøg i Nordjyllands Amtskommune, efter hvilket amtskommunen har fået tillagt fredningsnævnenes kompetence vedrørende beskyttelseslinierne.

For så vidt angår Skov- og Naturstyrelsens beføjelse til ophævelse af byggelinier inden for nærmere angivne områder skal flertallet endvidere fremhæve, at amterne i forvejen bedømmer den kommunale planlægning i forhold til dens overensstemmelse med regionplanlægningen. Det forekommer derfor naturligt, at

amterne også får denne beføjelse overført. Flertallet finder ikke grund til at antage, at amterne vil anlægge en væsentlig anden praksis på dette område end Skov- og Naturstyrelsen, og det forekommer hensigtsmæssigt, at denne afgørelse, der typisk er en vurdering af en planlægning, ligger hos den overordnede regionplanmyndighed, der tillige er fredningsplanmyndighed.

Skov- og Naturstyrelsen har som nævnt bebudet en revision af naturfredningsloven, som indbefatter dette område. Styrelsen vil i løbet af 2 år udarbejde forslag til en ny organisation af bygge- og beskyttelseslinieopgaverne, der tager som udgangspunkt, at disse beføjelser overføres til amtsrådene/Hovedstadsrådet.

Flertallet finder denne fremgangsmåde hensigtsmæssig. Det er en forudsætning for flertallet, at der herved ikke sker en svækkelse af de garantier med hensyn til offentlighed m.v., som hidtil har været knyttet til fredningsnævnenes administration.

Et mindretal (David Rehling) har ikke kunnet tilslutte sig disse synspunkter. Mindretallets udtalelse er gengivet i kapitel 9.

Et flertal af arealudvalgets medlemmer (samtlige medlemmer bortset fra David Rehling og Finn Holm-Jørgensen) finder det endvidere hensigtsmæssigt, at der påbegyndes overvejelser om en eventuel overførsel til amtsrådene/Hovedstadsrådet af beføjelsen til at afgøre egentlige fredningssager efter naturfredningslovens kap. 3 i 1. instans. Det ville i givet fald medføre, at fredningsnævnene kan nedlægges.

Sådanne overvejelser må efter flertallets opfattelse tage sit udgangspunkt i, at den sikring af offentlighedens medvirken i fredningssagsproceduren, der i dag er indeholdt i naturfredningslovens kap. 3, bevares. Også muligheden for andre myndigheder og visse private organisationer (Danmarks Naturfredningsforening) for at rejse fredningssager bør bevares. Det vil forudsætte utraditionelle administrative løsninger og forudsætter derfor overvejelser, som nødvendigvis må gå videre end dem, arealudvalget har kunnet anstille. Ikke desto mindre finder flertallet, at apparatet med et eller flere fredningsnævn for hvert amt er overdimensioneret til varetagelse alene af opgaver i henhold til naturfredningslovens kap. 3. Hertil kommer, at den tekniske og administrative bistand til fredningsnævnene allerede i dag ydes af amterne. Specielt hvad erstatningsfastsættelsen angår, forekommer det nærliggende at overveje at lade den ske gennem de taksationskommissioner, som nedsættes i henhold til vejloven. Det er en praksis, som allerede anvendes på kommuneplanlovens og bygningsfredningslovens område.

Skov- og Naturstyrelsen har tilkendegivet, at flertallets forslag vil indgå i den af styrelsen bebudede generelle undersøgelse af beskyttelsesbehovene og nævnes fremtidige opgaver og i styrelsens arbejde med lovrevisionen. I styrelsens overvejelser vil tillige indgå andre mulige konstruktioner, herunder bibeholdel-

se af eventuelt færre fredningsnævn til fortsat varetagelse af de egentlige fredningssager efter naturfredningslovens kapitel 3.

Flertallet er af den principielle opfattelse, at de nævnte beføjelser bør indpasses i det almindelige myndighedssystem, men er indforstået med, at andre konstruktioner drøftes.

Et mindretal (David Rehling og Finn Holm-Jørgensen) kan ikke tilslutte sig de nævnte synspunkter. Mindretallets udtalelse er gengivet i kapitel 9.

Arealudvalget har endvidere drøftet spørgsmålet om decentralisering af kompetencer inden for Landbrugsministeriets ressort.

Administrationen af landbrugsloven varetages i dag centralt i Landbrugsministeriet, Matrikeldirektoratet og Jordbrugsdirektoratet. Dog er beføjelsen til at meddele tilladelse til råstofindvinding på landbrugsejendomme delegeret til amtsrådene/Hovedstadsrådet. Herudover udarbejder amtsrådene/Hovedstadsrådet landbrugsplaner i medfør af landbrugslovens § 3a, og kommunalbestyrelserne har tilsyns- og kontrolopgaver for så vidt angår bygnings-, bopæls- og driftsforhold på landbrugsejendomme; ingen af disse opgaver er forbundet med en beføjelse til at træffe afgørelser.

Gennem frikommuneloven er der åbnet mulighed for i videre omfang at overdrage beføjelser efter landbrugsloven til amter og kommuner. Denne mulighed er kun i stærkt begrænset omfang blevet udnyttet, og der foreligger endnu ikke erfaringer med en decentral administration efter landbrugsloven.

Spørgsmålet om kompetencefordelingen i henhold til især landbrugsloven har været rejst ved flere lejligheder. I forbindelse med ændringen af landbrugsloven i 1978 fremsatte Amtsrådsforeningen og Kommunernes Landsforening ønske om, at sager om ophævelse af landbrugspligten blev henlagt til amtsrådene/Hovedstadsrådet. I 1981 fremsatte en arbejdsgruppe under Amtsrådsforeningen om decentralisering af beføjelser i henhold til landbrugsloven m.v. forslag om decentralisering af en række af Landbrugsministeriets beføjelser. I 1987 har en arbejdsgruppe nedsat i forbindelse med Finansministeriets turnusgennemgang af Landbrugsministeriet overvejet en decentralisering af beføjelser inden for Landbrugsministeriets område.

Arealudvalget finder, at en decentralisering af beføjelser efter landbrugsloven vil indebære en række fordele. Der vil navnlig blive skabt en bedre sammenhæng med kommunalreformens og planlovreformens intentioner samt - under forudsætning af, at udvalgets øvrige forslag om udlægning af kompetencer følges - med anden arealanvendelseslovgivning, hvorefter enkeltsager om arealanvendelsesspørgsmål afgøres i de kommunale råd.

Heroverfor kan anføres, at landbrugslovgivningen ikke blot må ansues som arealanvendelsesregulering, men i nok så høj grad har et grundlæggende er-

hvervs- og strukturpolitisk sigte, der i øvrigt må ses i sammenhæng med EF's fælles landbrugspolitik. Det bemærkes herved, at der ikke er tradition for, at reguleringen af et erhvervs forhold henlægges til de kommunale råd, og at hensynet til sikringen af lige erhvervsbetingelser for alle udøvere af jordbrugserhvervene taler for at bevare den nuværende administrative tilrettelæggelse.

Det er arealudvalgets opfattelse, at behovet for koordinering med andre lovområder under Landbrugsministeriets ressort vil kunne varetages på fuldt betryggende måde gennem generelle retsfor skrifter og tilrettelæggelsen af hensigtsmæssige, administrative koordinationsprocedurer. Udvalget forudsætter i denne forbindelse, at der gennem udarbejdelsen af godkendte landbrugsplaner i hele landet tilvejebringes det nødvendige grundlag som forudsætning for en eventuel amtlig administration inden for landbrugslovens områder.

Udvalget bemærker i øvrigt, at den gennemførte deling af Matrikeldirektoratets opgaver mellem Landbrugsministeriet og Boligministeriet allerede nødvendiggør en opsplitning af behandlingen af landbrugslovs- og udstykningslovsaspekter i alle udstyknings- og sammenlægnings sager, der vedrører landbrugsejendomme. Et argument for den hidtidige centrale administration af disse sager er dermed bortfaldet.

Arealudvalget finder således, at der er grundlag for at udlægge beføjelser efter landbrugsloven til amtsrådene/Hovedstadsrådet. I udvalget er endvidere peget på muligheden af, at der udlægges beføjelser til kommunalbestyrelserne.

Et flertal af arealudvalgets medlemmer (samtlige udvalgsmedlemmer bortset fra Inge-Marie Lorenzen, J. Broe Pedersen, Henrik Buhl og Svend-Erik Nielsen) finder, at synspunktet om sammenhæng i administrationen af arealanvendelseslovgivningen isoleret set indebærer, at bestemmelserne om ophævelse af landbrugspligten i landbrugslovens kap. I samt driftsbestemmelserne i kapitel II vil kunne udlægges, forudsat at der sker udlægninger inden for den øvrige areallovgivning.

Spørgsmålet om udlægning af beføjelserne i henhold til landbrugslovens kapitel IV om omlægning af jorder mellem landbrugsejendomme har også været drøftet. Disse bestemmelser har efter flertallets opfattelse en så nær sammenhæng med erhvervsreglerne i kapitel V og med bestemmelserne om samdrift, forpagtning m.v. i kap. III, at en udlægning alene af omlægningsbestemmelsernes administration ikke kan anses for hensigtsmæssig. Rertallet henstiller imidlertid, at spørgsmålet om en videregående udlægning af beføjelser i henhold til landbrugsloven overvejes i forbindelse med gennemførelsen af de ovenfor nævnte forslag om udlægning af beføjelserne i henhold til landbrugslovens kap. I og II. Flertallet er i den forbindelse opmærksom på, at spørgsmålet om udlægning af beføjelser ud over kap. I-II er et spørgsmål om principper for kompetencedelingen mellem staten og de kommunale myndigheder snarere end om sammenhæng i arealadministrationen.

Et mindretal (Inge-Marie Lorenzen, J. Broe Pedersen, Henrik Buhl og Svend-Erik Nielsen) er enig i hovedsynspunktet bag disse forslag, men finder ikke for nærværende, at der er tilstrækkeligt grundlag for at tage stilling til, hvilke dele af administrationen af landbrugsloven det vil være hensigtsmæssigt at overføre. Mindretallets udtalelse er gengivet i kapitel 9.

For så vidt angår kompetencerne inden for Trafikministeriets område har arealudvalget noteret sig, at det særlige aftaleudvalg, der er nedsat i henhold til ministeriets samarbejdsaftale med samtlige amtsråd og en række større kommuner, har etableret en arbejdsgruppe, der skal gennemgå retningslinier og sags-gange for sager om adgangsforhold og byggelinier på hovedlandevejene. Arbejdsgruppen skal fremsætte forslag til regelændringer, der kan sikre den størst mulige forenkling i sags-gange og beslutningsprocesser, således at varetagelsen af opgaverne sker rationelt, og at dobbeltadministration i videst muligt omfang modvirkes.

Arealudvalget lægger vægt på, at dette arbejde fremmes mest muligt i overens-stemmelse med udvalgets ønsker om, at beslutningerne træffes decentralt.

5.1.5. Arealudvalgets indstillinger

På baggrund af ovenstående skal et flertal af arealudvalgets medlemmer (samtlige medlemmer bortset fra David Rehling) ud fra ønsket om en forenklet og forstærket varetagelse af natur- og miljøbeskyttelseshensyn *henstille*,

at Skov- og Naturstyrelsen i det kommende lovrevisionsarbejde tager som udgangspunkt, at naturfredningslovens beføjelser til at ophæve bygge- og beskyttelseslinier inden for nærmere angivne områder overføres fra Skov- og Naturstyrelsen til amtsrådene (i hovedstadsområdet Hovedstadsrådet), og

at beføjelsen til at dispensere fra naturfredningslovens bygge- og beskyttelseslinier i konkrete sager overføres fra fredningsnævnene til amtsrådene/Hovedstadsrådet, samt

at det ligeledes i forbindelse med lovrevisionsarbejdet overvejes, om beføjelsen til at afgøre fredningssager efter lovens kapitel 3 kan overføres til amtsrådene/Hovedstadsrådet.

Et mindretal (David Rehling) kan ikke tilslutte sig disse henstillinger. Finn Holm-Jørgensen kan ikke tilslutte sig henstillingen om at overføre beføjelsen til at afgøre fredningssager efter naturfredningslovens kapitel 3 til amtsrådene/Hovedstadsrådet. Mindretallets udtalelse er gengivet i kapitel 9.

Et flertal af arealudvalgets medlemmer (samtlige medlemmer bortset fra Inge-Marie Lorenzen, J. Broe Pedersen, Henrik Buhl og Svend-Erik Nielsen) skal endvidere *henstille*,

at beføjelserne i landbrugslovens kapitel I om ophævelse af landbrugspligten og kapitel II om landbrugsejendommens drift m.v. overføres fra Landbrugsministeriet til amtsrådene/Hovedstadsrådet, eventuelt til kommunalbestyrelserne. Spørgsmålet om en videregående udlægning af beføjelser i henhold til landbrugsloven bør overvejes i forbindelse hermed. Ændringerne bør ske i forbindelse med Landbrugsministeriets forestående overvejelser om ændringer i den administrative tilrettelæggelse af ministeriets strukturlovgivning.

Et mindretal (Inge-Marie Lorenzen, J. Broe Pedersen, Henrik Buhl og Svend-Erik Nielsen) er enig i hovedsynspunktet bag dette forslag, men henviser til sin mindretalsudtalelse, som er gengivet i kapitel 9.

Arealudvalget skal yderligere *henstille*,

at det igangværende arbejde i Trafikministeriet inden for rammerne af samarbejdsaftalen med samtlige amtsråd og en række større kommuner om administration af hovedlandevejene gående ud på at decentralisere beslutningsprocessen i sager om adgangsforhold og byggelinier fremmes mest muligt.

5.2. Kompetencerne vedrørende byggeri

5.2.1. Problemstillingen

Et byggeri er set fra bygherrens side ét projekt. Reglerne om, hvilke krav der stilles til et byggeri må imidlertid søges i en række love.

Byggeloven og bygningsreglementet indeholder de centrale bygningskrav. Derudover er der bestemmelser i kommuneplanloven, arbejdsmiljøloven, brandloven, miljøbeskyttelsesloven og loven om bygningsmæssige civilforsvarsforanstaltninger, som regulerer byggeriet.

Byggesagen vedrørende et erhvervsbyggeri skal således i mange tilfælde behandles både hos bygningsmyndigheden og af arbejdstilsynet, den kommunale brandinspektør og stadsdyrlægen.

5.2.2. Arbejdsgruppens synspunkter

Arbejdsgruppen om en brugerorienteret regelsamling har foreslået, at der arbejdes hen imod en større integrering af disse regler.

Arbejdsgruppen finder, at det principielle sigte bør være, at de bestemmelser, der gælder for byggeriers opførelse og indretning, samles i ét regelsæt og administreres af de kommunale bygningsmyndigheder; dvs. reglerne for selve bygningen med det faste inventar, som hører til huset, men ikke reglerne for maskinopstillinger og lignende.

Det vil f.eks. betyde, at bestemmelserne vedrørende konstruktion og indretning af bebyggelse i de brandtekniske forskrifter, levnedsmiddelovgivningen, miljøbeskyttelsesloven og arbejdstilsynets regler overføres til byggeloven.

Arbejdsgruppen har endvidere foreslået, at de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i kommuneplanloven overføres til byggeloven, specielt fordi der er administrative problemer knyttet til den nuværende opdeling mellem lovene.

Arbejdsgruppen har peget på, at en anden mulighed kunne være at sammenbinde lovene med henvisninger, som henlægger administrationen af de bygningsmæssige regler til bygningsmyndigheden.

5.2.3. Arealudvalgets indstillinger

Arealudvalget finder, at der løbende vil være behov for i lyset af samfundsudviklingen, udviklingen i byggeriet og den administrative struktur at vurdere, om der kan opnås lettelser eller forenklinger ved en anden organisering af reglerne for byggeri. Et af de tidligst regulerede områder har været byggeriet, og mange af de byggetekniske forskrifter i de forskellige lovområder er blevet til i en periode, hvor den administrative struktur og opbygning var en anden. Udviklingen i byggeriet medfører løbende behov for nye reguleringstyper, og mange af de problemområder, der blev løst i ældre bygningsmæssige bestemmelser, giver efter nutidens målestok ikke anledning til tilsvarende problemer. Flere af de hensyn, som oprindeligt blev varetaget af ældre bygningsmæssige regler, vil ofte gennem årene have skiftet karakter, således at bestemmelserne i dag nærmere har karakter af almindelig accepteret byggeskik.

Eksempler fra de senere år viser, at når der opstår behov for at ændre på placering af kompetencer, regler og lignende på det bygningsmæssige område, er disse spørgsmål blevet taget op til afklaring mellem de direkte berørte parter.

Den 1. maj 1986 trådte en betydelig forenkling af de kommunale bygningsmyndigheders og Arbejdstilsynets byggesagsbehandling af det ukomplicerede erhvervsbyggeri i kraft. Forenklingen gik ud på at overføre Arbejdstilsynets hidtidige kompetence i disse byggesager til kommunalbestyrelserne som bygningsmyndighed, således at hele byggesagsbehandlingen også af de arbejdsmiljømæssige forhold fremover sker som et integreret led i den almindelige byggesagsbehandling.

Der blev ved forhandlingerne om kompetenceoverførslen fra Arbejdsministeriets og Boligministeriets side lagt afgørende vægt på at få etableret en egentlig enhedsadministration. Det ukomplicerede erhvervsbyggeri skulle fremover alene byggesagsbehandles efter byggelovens og bygningsreglementets bestemmelser, og ansøgninger om dispensation og klagesager skulle behandles i medfør af byggelovgivningens bestemmelser. Dette medførte, at der samtidig med kom-

petenceoverførslen også blev overført en del bygningsmæssige bestemmelser fra arbejdsmiljølovgivningen til byggelovgivningen.

Kompetenceoverførslen for erhvervsbyggeriet blev fra nogle sider mødt med stor skepsis, fordi man frygtede, at de arbejdsmiljømæssige hensyn ville blive overset, når de skulle indgå som et led i den almindelige byggesagsbehandling. Erfaringerne har imidlertid vist, at kompetenceoverførslen ikke har givet anledning til problemer, og at de arbejdsmiljømæssige hensyn også har fundet sin naturlige plads i den kommunale byggesagsbehandling.

Senest er et af de andre eksempler, arbejdsgruppen har peget på i rapporten, taget op til nærmere drøftelse mellem de berørte parter. Det drejer sig om brandlovgivningen og de brandtekniske bestemmelser om brandsyn og **skorstensfejning**. Justitsministeriet og Boligministeriet vurderer for tiden, om disse bygningsbrandtekniske bestemmelser bør overføres til byggelovgivningen.

De nævnte eksempler viser efter arealudvalgets opfattelse, at der løbende foretages tilpasninger af kompetenceplaceringer, placering af de enkelte regelsæt og lignende.

For så vidt angår de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser, som i dag er placeret i kommuneplanloven, må det anføres, at delingen i sin tid blev fastlagt ud fra det kriterium, at reglerne vedrørende den enkelte bygning skal stå i byggeloven og reglerne vedrørende området skal stå i kommuneplanloven.

Vanskeligheden ved den gennemførte opdeling har baggrund i, at disse regler både vedrører den enkelte ejendom og i varierende grad har betydning for det samlede områdes karakter.

Der har imidlertid været administrative problemer knyttet til opdelingen, og arealudvalget finder, at der bør gøres en indsats for at løse disse problemer samtidig med, at det må sikres, at reglerne fortsat kan understøtte en ønsket udvikling af det pågældende område, som er fastlagt i planer efter **kommuneplanloven**.

Arealudvalget skal *henstille*,

at Boligministeriet tager initiativ til en vurdering af regel- og kompetenceplaceringen for så vidt angår bestemmelserne om bygningers opførelse og indretning med henblik på en fortsat harmonisering af reglerne og en så enkel opbygning af de administrative systemer som muligt, herunder en eventuel overførsel af beføjelser til den kommunale bygningsmyndighed.

Arbejdet bør ske i samarbejde med de berørte ministerier og styrelser, Administrationsdepartementet og de kommunale organisationer.

Udvalget skal videre *henstille*,

at Miljøministeriet i samarbejde med Boligministeriet overvejer en overførsel af kommuneplanlovens bebyggelsesregulerende bestemmelser til byggeloven eller eventuelt andre ændringer, der kan løse de administrative problemer ved den nuværende ordning.

6. Ansvaret for, at alle relevante tilladelser er indhentet

6.1. Problemstillingen

I mange tilfælde kræver gennemførelsen af en disposition om arealanvendelse, at der opnås tilladelser i henhold til flere forskellige love. Et byggeprojekt vil således ofte ud over tilladelse efter byggeoven forudsætte, at der yderligere skal indhentes tilladelse i medfør af f.eks. naturfredningsloven, zonenloven, miljøbeskyttelsesloven eller vejlovgivningen. På grund af den samlede lovgivnings komplekse karakter vil det tit være vanskeligt for den private bygherre/ansøger at vurdere med sikkerhed, hvilke tilladelser der skal søges. Vanskelighederne forøges ved, at de relevante lovregler tit administreres af flere forskellige myndigheder.

Udgangspunktet har traditionelt været, at ansøgeren har det fulde ansvar for, at alle relevante tilladelser er søgt og opnået. Hvis der mangler en eller flere tilladelser, vil ansøgeren ikke kunne modsætte sig et myndighedskrav om retablering af den tidligere tilstand på arealet. Ansøgeren vil heller ikke kunne forlange erstatning fra myndigheder, som har udstedt tilladelse uden at gøre opmærksom på, at også tilladelse efter anden lovgivning var påkrævet. Det økonomiske tab som følge af dispositioner i tillid til en udstedt tilladelse må med andre ord bæres af ansøgeren selv, der dog eventuelt vil kunne gøre erstatningsansvar gældende efter almindelige erstatningsregler over for sin professionelle rådgiver - eksempelvis en advokat, en landinspektør eller et rådgivende ingeniørfirma.

For byggeri, der kræver byggetilladelse, gælder det imidlertid, at det ifølge byggeovens § 16, stk. 3, kan bestemmes i bygningsreglementet, at kommunen ikke må give byggetilladelse, før der er meddelt nødvendige tilladelser efter anden lovgivning til det ansøgte.

Denne bestemmelse er udnyttet i bygningsreglementet. Det fremgår således af Tillæg 4 til Bygningsreglementet af 1982, at kommunalbestyrelsen ikke må give byggetilladelse, før den har konstateret, at byggeriet ikke er i strid med følgende anden lovgivning: By- og landzonelov, kommuneplanlov, lov om sommerhuse og camping, naturfredningslov, bygningsfredningslov, skovlov, sandflugtslov, miljøbeskyttelseslov, vandforsyningslov, arbejdsmiljølov, lov om offentlige ve-

je, privatvejslov, sanerings- og byfornyelseslove, lov om midlertidig boligregulering, lov om bygningsmæssige civilforsvarsforanstaltninger, lov om varmforsyning og brandlov.

Kommunalbestyrelsens pligt er endvidere blevet udvidet til også at gælde for byggeri, der alene er anmeldelsespligtigt ifølge byggeloven.

I Byggestyrelsens vejledning af 1. april 1985 om kommunalbestyrelsens lovgennemgang i byggesager er der redegjort for de forhold i de pågældende love, som er relevante ved udstedelse af byggetilladelse og ved anmeldelser.

Retsvirkningerne af kommunens pligt til at påse overholdelsen af den nævnte lovgivning er, at der eventuelt vil kunne blive tale om et tjenstligt ansvar for forvaltningspersonalet, hvis en kommune overser et krav om indhentelse af tilladelse. Herudover vil fejlen kunne medføre, at kommunen efter almindelige regler om offentlige myndigheders erstatningsansvar pådrager sig pligt til at erstatte ansøgeren det tab, som han eller hun evt. har lidt. Derimod indebærer det offentlige ansvar ikke, at den lovbestemmelse, som er overset, ikke kan håndhæves efter sit indhold.

Arealudvalget er ikke bekendt med domstolsafgørelser om erstatningsansvar for kommunerne for sådanne fejl.

6.2. Arealudvalgets indstilling

Boligministeriet har oplyst, at der allerede er gjort en stor indsats for at informere om retstilstanden ved udsendelse af vejledning og ved foredragsvirksomhed for samtlige kommuner. Boligministeriet er opmærksom på, at der fortsat vil være behov for en stor informationsindsats på området.

Arealudvalget er enig i, at der fortsat er behov herfor.

7. Typelokalplaner med forhåndsgodkendelse

7.1. Problemstillingen

Arbejdsgruppen om en brugerorienteret regelsamling har foreslået, at der - ved siden af den »almindelige« lokalplan - åbnes mulighed for at udarbejde såkaldte typelokalplaner med forhåndsgodkendelse. Disse lokalplaner indeholder ud over de almindelige lokalplanbestemmelser også tilladelser efter de relevante sektorlove inden for den arealrelaterede lovgivning.

Det betyder, at en potentiel bygherre med det samme vil kunne få et overblik over samtlige de krav, der stilles til et byggeri i et bestemt område, uden at skulle indsende ansøgninger efter de forskellige sektorlove, afvente svar, udløb af klagefrister m.v.

I en byggesituation er det afgørende for mange virksomheder hurtigt at få klarhed over, hvor lang tid der vil gå, før et byggeri på et bestemt sted kan påbegyndes og overblik over, hvilke krav der stilles til byggeriet. Det er f.eks. ofte afgørende for, om en virksomhed vil kunne påtage sig nye ordrer, som kræver udvidelse. I nogle situationer er det vigtigst for virksomheden at kunne få hurtig og klar besked - om de stillede krav opfattes som strenge eller mindre strenge, er af mere underordnet betydning.

En sådan færdigpakket løsning vil kunne opnås med en typelokalplan med forhåndsgodkendelse.

Arbejdsgruppen anfører, at det typiske anvendelsesområde for typelokalplanen vil være erhvervsvirksomheder, der skal godkendes efter miljøbeskyttelsesloven. I den henseende byder typelokalplanen på den store fordel, at der kan planlægges mere langsigtet med hensyn til miljøbeskyttelsen, end hvis tilladelser gives enkeltvis. Ved typelokalplanen fastsættes der miljøgrænser for den enkelte ejendom og for den totale belastning for området, således at man undgår den situation, at den først placerede virksomhed opbruger hele kvoten, hvorefter der ikke kan placeres flere virksomheder i området, uden at belastningen øges.

Typelokalplanen kan også indrettes således, at f.eks. de mest støjbelastende virksomheder placeres midt i området, de mindre støjende i en zone omkring.

For virksomheder, der er placeret i et sådant lokalplanområde, vil der være en umiddelbar tilskyndelse til intern begrænsning af forureningen, f.eks. i forbindelse med en udvidelse, fordi virksomheden på forhånd ved, hvilke normer der gælder for ejendommen og for **området** som sådant.

Selv om hovedanvendelsesområdet for typelokalplanen med forhåndsgodkendelse er projekter, der kræver miljøgodkendelse, vil det efter arbejdsgruppens opfattelse være en betydelig fordel, at der på forhånd gøres op med relationerne til vejlovgivningen og til naturfrednings- og landbrugslovgivningen, hvis disse regler skal bringes i anvendelse.

De argumenter, der har været anført mod anvendelsen af typelokalplaner med forhåndsgodkendelse, har dels været, at lokalplanerne bliver for detaljerede, dels at klagerne mister den sikkerhed, der ligger i ankeordningerne efter **sektorlovgivningen**.

Til spørgsmålet om **detalj**eringsgraden må det bemærkes, at anvendelsesområdet for typelokalplanen vil være en række typiske sager vedrørende mindre og mellemstore virksomheder. For sådanne sagstyper arbejdes der allerede nu med forholdsvis standardiserede afgørelser efter de forskellige sektorlove, og det skulle således være muligt at indbygge sådanne »standardkoncepter« i lokalplanen. Det er arbejdsgruppens opfattelse, at der vil kunne findes frem til formuleringer, som vil være både tilstrækkelig præcise og rummelige nok til at omfatte en væsentlig del af de typiske sager. Der skal formentlig gennemføres nogle forsøg med typelokalplaner, før man finder frem til de mest hensigtsmæssige formuleringer, ligesom det var tilfældet, da arbejdet med de »almindelige« lokalplaner blev påbegyndt. Men hvis der findes frem til egnede formuleringer, vil der være tale om betragtelige lettelser for ansøgere og kommuner.

En af fordelene ved typelokalplanen er efter arbejdsgruppens opfattelse, at kravene i den enkelte lokalplan kan afpasses efter de konkrete omgivelser. Denne fordel går tabt, hvis man opererer med et fast »regulativ«, f.eks. indeholdende miljøkravene, som lokalplanen skal henvise til. Det er imidlertid også muligt at operere med denne løsningsmodel.

En klage efter sektorlovgivningen giver klageren sikkerhed for, at den konkrete sag bedømmes af en overordnet myndighed. Hvis man gør indsigelse mod en lokalplan, er det kommunen selv, der tager stilling til indsigelserne. De implicerede sektormyndigheder får imidlertid lokalplanen forelagt og kan modsætte sig denne, hvis de ikke kan acceptere planens indhold eller finder det rigtigere, at der tages stilling ved en selvstændig afgørelse efter den pågældende sektorlov. I så fald kan planen gennemføres som en »almindelig« lokalplan, og afgørelsen efter sektorloven vil kunne ankes ad de sædvanlige kanaler. Det vil sige, at der i praksis skal være enighed mellem de implicerede myndigheder, for at lokalplanen kan virkeliggøres som typelokalplan.

7.2. Arealudvalgets indstilling

Et flertal af arealudvalgets medlemmer (samtlige medlemmer bortset fra Jørgen Bjerring, Finn Holm-Jørgensen, Claus Haagen Jensen, Paul Sommer, David Rehling, Leif Larsen og Per Als) finder, at der bør åbnes mulighed for at gøre forsøg med typelokalplaner. Som nævnt foran har de forskellige sektormyndigheder mulighed for at modsætte sig typelokalplanen, hvis de finder det rigtigst, at der tages stilling ved en særskilt afgørelse efter den pågældende sektorlov.

Typelokalplanen har den fordel, at der er tale om en tværgående ordning for et stort lovområde. Typelokalplanen er projektorienteret og vil kunne give potentielle bygherrer et godt overblik og sikkerhed for en hurtig afgørelse. Når typelokalplanen har fundet sin form, vil den indebære en række administrative fordele.

Flertallet skal derfor *henstille*, at der i kommuneplanloven og sektorlovene på det arealrelaterede område (miljøbeskyttelsesloven, vandforsyningsloven, naturfredningsloven, by- og landzoneloven, landbrugsloven og vejlovene) åbnes mulighed for, at der kan udarbejdes lokalplaner, som også indeholder godkendelser efter de nævnte sektorlove.

Flertallet skal endvidere *henstille*, at Miljøministeriet i samarbejde med de berørte sektorministerier og de kommunale organisationer igangsætter arbejdet med en nærmere teknisk udformning af ordningen og tager initiativ til de fornødne lovændringer.

Fire forskellige mindretal (1) Jørgen Bjerring med tilslutning af Finn Holm-Jørgensen og Claus Haagen Jensen, 2) Paul Sommer, 3) David Rehling, 4) Leif Larsen og Per Als) kan ikke tilslutte sig de nævnte synspunkter. Mindretalenes udtalelser er gengivet i kapitel 9.

8. Konkrete forslag fra arbejdsgruppen om en brugerorienteret regelsamling kommenteret af de relevante statslige myndigheder

Ud over de forslag og synspunkter, som er gengivet i kapitlerne foran, har arbejdsgruppen om en brugerorienteret regelsamling fremsat en række mere konkrete forslag til harmoniseringer og forenklinger. Disse er gengivet nedenfor med kommentarer fra de relevante statslige myndigheder.

8.1. Forslag vedrørende kommuneplanloven

8.1.1. Lokalplanpligtens afgrænsning

Arbejdsgruppen finder, at vurderingen af, hvornår der skal udarbejdes lokalplan, er vanskelig. Arbejdsgruppen påpeger, at en fejlurdering, hvor en kommune beslutter ikke at udarbejde lokalplan, kan give anledning til betydelige problemer og forsinkelser, hvis afgørelsen omgøres efter en ankesag, og der alligevel skal udarbejdes lokalplan. Afgørelsen om, hvornår der skal udarbejdes lokalplan, er således svær at træffe, og »straffen« for et fejlskøn kan være betydelig.

Arbejdsgruppen foreslår, at det igangværende arbejde med at give kommunerne vejledning med hensyn til lokalplanpligtens omfang styrkes. Gruppen foreslår endvidere, at Planstyrelsens praksis i klagesager vedrørende lokalplanpligt indrettes således, at kun åbenbart urigtig fejlskøn fra kommunernes side fører til omgørelse.

Gruppen foreslår endelig, at det tilkendegives mere udtrykkeligt, at grænsen for lokalplanpligten er højere, hvis der er detaljerede rammer i kommuneplanen, og anfører, at praksis på dette område bør afspejle en væsentlig lettelse i lokalplanudarbejdelsen.

Gruppen anfører, at disse forslag fører til, at der i kommunerne kan overføres ressourcer fra et »papirbetonet« arbejde med lokalplanlægningen til et mere indholdsbestemt **planlægningsarbejde**.

Planstyrelsen har bemærket, at der allerede gøres en betydelig indsats for at vejlede om lokalplanpligtens omfang. Planstyrelsen har endvidere tilkendegivet,

at praksis i klagesager allerede nu indebærer, at kun åbenbart urigtige fejlskøn omgøres.

I Planstyrelsens cirkulære om kommuneplanlægning er det endvidere anført, at det kan spille ind ved vurderingen af lokalplanpligten, om det pågældende forhold er behandlet i kommuneplanen.

Planstyrelsen er opmærksom på, at der fortsat bør gøres en væsentlig indsats for at informere om afgrænsningen af lokalplanpligten.

8.1.2. Andre forslag vedrørende kommuneplanloven

Arbejdsgruppen har foreslået,

at bestemmelsen om nabohøring ændres, således at der ikke skal ske høring, såfremt der dispenseres inden for kommuneplanens rammer, og

at lokalplanforslagets offentliggørelsesperiode afkortes til én måned, når det drejer sig om mindre tillæg til en lokalplan, som ikke ændrer principperne i denne. Herved bliver den tidsmæssige forskel mellem en dispensation fra en lokalplan og en ændring af planen mindre, hvilket vil betyde, at der vil blive færre dispensationer.

Vedrørende kommuneplanlovens bestemmelse om nabohøring har *Planstyrelsen* anført, at kommuneplanens hovedformål er at danne grundlag for udarbejdelse af lokalplaner.

Ved den offentlige debat om kommuneplanen er det således en forudsætning for borgerne, at et mere detaljeret projekt drøftes på ny. Planstyrelsen finder derfor, at der bør gennemføres en nabohøring, også selv om der gives en dispensation indenfor kommuneplanens rammer.

Planstyrelsen har endvidere udtrykt betænkelighed ved forslaget om en kortere offentlighedsperiode for mindre tillæg til en lokalplan, fordi der herved indføres to forskellige **tilvej** ebringelsesprocedurer for lokalplaner. Ved ændringen af kommuneplanloven i 1985 blev dispensationsadgangen udvidet for at sikre, at der ikke skal udarbejdes lokalplan ved uvæsentlige ændringer. Det er endvidere anført over for Planstyrelsen, at en offentlighedsperiode på en måned giver borgergrupperinger og foreninger meget kort tid til at reagere på et lokalplanforslag.

8.2. Forslag vedrørende loven om by- og landzoner

Arbejdsgruppen finder, at den eksisterende ordning vedrørende fordelingen af zonelovskompetencen mellem amtskommunen og kommunen bør udmøntes til en klar og overskuelig ordning i alle kommuner i forbindelse med den næste kommuneplanrevision.

Kravet om at afvente klagefristens udløb i zonetovssager inden for landsbyområder, der er udlagt i en lokalplan, bør ophæves.

Planstyrelsen er enig i, at der - i et samarbejde mellem amtskommune og kommune - bør tilstræbes klare og overskuelige ordninger med hensyn til fordelingen af zonetovskompetencen.

Planstyrelsen har gjort opmærksom på, at der har været fremsat lovforslag, som indebar en ophævelse af klagefristen i de nævnte zonesager, og at dette forslag ikke blev gennemført. Planstyrelsen finder ikke anledning til at foreslå lovforslaget genfremsat, blandt andet fordi det i arealudvalgets delbetænkning om de fremtidige ankesystemer generelt foreslås, at klager skal have opsættende virkning.

8.3. Forslag vedrørende miljøbeskyttelsesloven

Arbejdsgruppen har foreslået, at § 2 i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 173 af 29. marts 1974 om etablering af nedgravede samletanke for husspildevand ændres således, at også andet end en- og tofamiliehuse kan forsynes med samletanke uden Miljøstyrelsens godkendelse.

Arbejdsgruppen finder det også overflødigt, at embedslægen skal høres i disse sager, da der er tale om tætte tanke, hvor indholdet er mindre farligt end i f.eks. olietanke.

Efter § 8, stk. 1, i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 139 af 15. april 1980 om afledning af spildevand til jorden skal der i dag gives særlig godkendelse efter miljøloven til afledning af tagvand til nedsivningsanlæg.

Arbejdsgruppen finder dette overflødigt, når der er tale om mindre bygninger, såsom carporte, garager og lignende.

Ifølge Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 386 af 21. august 1980 samt cirkulæreskrivelse af 4. februar 1982 om kontrol med oplag af olie m.v. skal kommunen behandle sager om dispensation fra kravet om opgravning.

Arbejdsgruppen finder, at det bør være muligt for kommunerne at give en længere frist end det ene år, der er muligt for øjeblikket, såfremt der er sikkerhed for tilslutning til kollektiv varmforsyning indenfor et kortere åremål (eventuelt mod trykprøveattest).

Arbejdsgruppen finder endvidere, at kap. 6 i reglementet om miljøbeskyttelse vedrørende spildevandsafledning bør tydeliggøres, så det fremgår, at kommunalbestyrelsen kan forlange bestående afløb og afløbsinstallationer bragt i overensstemmelse med gældende forskrifter inden en nærmere fastsat frist.

Miljøstyrelsen har oplyst, at man har taget de pågældende problemstillinger op til overvejelse.

8.4. Forslag vedrørende skovloven

Arbejdsgruppen har foreslået, at lovteksten i forbindelse med den aktuelle revision af skovloven ændres, så det mere tydeligt fremgår, hvad loven drejer sig om. Arbejdsgruppen finder endvidere, at arbejdet med fredskovspligtkonstateringerne bør afsluttes én gang for alle, således at administrationsgrundlaget er klart.

Skov- og Naturstyrelsen har bemærket, at man er opmærksom på de pågældende problemer.

9. Mindretalsudtalelser og særudtalelse

9.1. Mindretalsudtalelse fra David Rehling. Finn Holm-Jørgensen tilslutter sig udtalelsens pkt. 4

Danmarks Naturfredningsforening finder, at flertallets forslag om ændringer i naturfredningsloven og om indførelse af typelokalplaner ikke lever op til udvalgets kommissorium, idet det er uhyre tvivlsomt, om forslaget samlet vil føre til enklere administration og åbenbart, at det vil indebære en svækkelse af natur- og miljøbeskyttelseshensyn i det åbne land.

Vedrørende de enkelte forslag

1. Mindretallet skal indledningsvis gøre opmærksom på, at grundlaget for udvalgets forslag om ændring af naturfredningsloven er en rapport afgivet af et nedsat underudvalg, der havde til opgave at tilvejebringe en brugerorienteret regelsamling for jern- og metalindustrien. Arbejdsgruppens sammensætning var foretaget ud fra dette formål, og det var klart uden for forudsætningerne, at den skulle beskæftige sig med naturfredningslovens centrale bestemmelser. Mindretallet har gjort indsigelse herimod under udvalgsarbejdet.

2. Mindretallet finder ikke samme belæg for, at naturfredningslovens generelle beføjelser til at ophæve beskyttelses- og byggelinier skulle overføres fra Skov- og Naturstyrelsen til amtsrådene/Hovedstadsrådet. Mindretallet ønsker at understrege, at naturfredningslovens byggelinier er fastsat ud fra overordnede nationale hensyn, og det vil efter den hidtidige indhøstede erfaring om amtsrådenes/Hovedstadsrådets muligheder for over for primærkommuner at sikre varetagelse af naturhensyn være givet, at en overførelse vil indebære en svækkelse i en situation, hvor det efter mindretallets opfattelse tilmed er nødvendigt at skærpe administrationen af de pågældende bestemmelser.

3. De samme synspunkter som under 2 kan i vid udstrækning gøres gældende vedrørende den konkrete dispensationsbeføjelse fra naturfredningslovens beskyttelses- og byggelinier, idet der dog her yderligere gælder, at denne beføjelse i dag udøves af fredningsnævnene, om hvis virke der står betydelig offentlig respekt, således at nævnsinstitutionen som sådan må antages at have en betydelig præventiv virkning over for ansøgninger. Hertil kommer, at netop nævnsin-

stitutionen virker under unikke offentlighedsbestemmelser, der er af stor betydning for ejerens, naturinteressernes og offentlighedens accept af reguleringen. Til dette kan yderligere føjes, at der for tiden pågår et frikommuneforøg, hvorunder Nordjyllands Amtsråd midlertidigt har fået overført de pågældende arbejdsopgaver. Et forslag med lovændring vil således være en unødigt foregribelse af frikommuneforsøgets resultater og en tilsidesættelse af dets forudsætninger.

4. De under 3 anførte argumenter gælder selvsagt med endnu større styrke over for udvalgets forslag om at overveje at overføre adgangen til at afgøre egentlige fredningssager til amtsråd/Hovedstadsråd. Efter den hidtidige erfaring (eksempelvis Saltholm, Vestamager) vil dette indebære, at nationale betydningsfulde fredningssager ikke kan gennemføres, idet amtsrådene ikke vil have den fornødne styrke over for de modstående udviklingsmæssige og økonomiske interesser.

Til det under 1, 2, 3 og 4 anførte skal yderligere tilføjes, at udvalgets forslag om overførelse af opgaver til amtsråd/Hovedstadsråd selvsagt må ses i lyset af, hvilken stilling Hovedstadsrådet fremover må antages at ville indtage. Såfremt den gennemførte svækkelse af Hovedstadsrådet på miljøområdet som model overføres til naturfredningsloven, ville konsekvensen af udvalgets forslag være, at Københavns Kommune blev sit eget fredningsnævn og endvidere kunne ophæve naturfredningslovens bygge- og beskyttelseslinier. Efter den hidtidige erfaring ville dette være ensbetydende med ophævelse af naturfredningsloven for København.

5. Udvalgets forslag om gennemførelse af typelokalplaner (ensbetydende med, hvad der tidligere har været kaldt bonuslokalplaner) kan ej heller tiltrædes af mindretallet, der i øvrigt kan tilslutte sig Miljøstyrelsens særudtalelse. Som det har været anført i diskussionen i faglitteraturen, vil en typelokalplanordning uundgåeligt føre til alt for restriktive lokalplaner, til svækkelse af natur- og miljøinteresserne samt til uklarhed om reglerne for veto og klage.

Finn Holm-Jørgensen, Friluftsrådet, kan tilslutte sig synspunkterne i pkt. 4 i mindretalsudtalelsen om, at kompetencen til at afgøre egentlige fredningssager ikke bør overføres fra fredningsnævnene til amtsråd/Hovedstadsråd.

9.2. Mindretalsudtalelse fra Jørgen Bjerring med tilslutning fra Finn Holm-Jørgensen og Claus Haagen Jensen

Miljøstyrelsen er ikke enig i, at der bør åbnes mulighed for udarbejdelse af typelokalplaner. Efter styrelsens opfattelse vil lokalplaner med f.eks. generelle grænseværdier for særligt forurenende virksomheders forurening blive for detaljerede, og det forekommer meget tvivlsomt, om kommuneplanloven, herunder bl.a. reglerne om lokalplanlægning, klage, tilsyn og håndhævelse kan udgøre et egnet retligt og administrativt grundlag for en regulering af erhvervsvirksomheders forureningsforhold. Miljøstyrelsen skal blot pege på, at forureningsbe-

kæmpeisen bygger på et princip om, at den enkelte virksomhed i takt med den teknologiske udvikling skal begrænse forureningen mest muligt, og at det ikke forekommer administrativt hensigtsmæssigt at søge dette princip realiseret på grundlag af kommuneplanlovens bestemmelser om lokalplanlægning.

Miljøstyrelsen er imidlertid enig i intentionerne bag forslaget om anvendelse af typelokalplaner, nemlig at bestemmelserne om etablering af særligt forurenende virksomheder m.v. bør forenkles og smidiggøres; men i det omfang, hvor det er muligt og forsvarligt at fastsætte generelle normer for særligt forurenende virksomheder, bør dette efter styrelsens opfattelse ske gennem landsdækkende regler (branchebekendtgørelser), således at man undgår de ulemper, der vil være forbundet med anvendelse af typelokalplaner.

I tilslutning hertil skal Miljøstyrelsen oplyse, at der indtil videre er gennemført to branchebekendtgørelser, og at styrelsen forventer, at der på grundlag af frikommuneloven vil blive gennemført forsøg, som kan belyse, om der kan gennemføres landsdækkende regler for en større gruppe af særligt forurenende virksomheder.

Finn Holm-Jørgensen og Claus Haagen Jensen kan tilslutte sig synspunkterne i mindretalsudtalelsen.

9.3. Mindretalsudtalelse fra Paul Sommer

Industrirådet kan principielt støtte forslag om en forenkling og smidiggørelse af sagsbehandlingen. Rådet finder dog ikke umiddelbart at kunne tilslutte sig forslaget om at give mulighed for at udarbejde typelokalplaner, som også indeholder en forhåndsgodkendelse i henseende til krav efter miljøloven. Rådet forudser, at en gennemførelse af forslaget vil betyde, at der fastsættes generelle faste og vidtgående miljøkrav, hvilket ikke er i overensstemmelse med miljølovens vejledende karakter, hvor kravene fastsættes på grundlag af en konkret vurdering af den enkelte virksomheds produktionsforhold og faktiske miljøbelastning.

Forslaget om typelokalplaner med indbyggede miljøkrav er i øvrigt heller ikke foreneligt med miljølovens revisionssystem for eventuel fastsættelse af nye/andre krav, ligesom der ikke igennem typelokalplaner kan tages højde for teknologiske ændringer i produktionsprocesser m.v. Endeligt kan det ikke accepteres, at fastsatte miljøkrav ikke kan prøves konkret efter miljølovens klagesystem, men som konsekvens af forslaget alene ud fra retlige kriterier efter kommuneplanlovens system.

Industrirådet må derfor fastholde, at miljøkrav fastsættes konkret efter miljølovens system og uafhængigt af planlovgivningen, bl.a. med sigte på, at miljøkrav principielt har og fortsat får landsdækkende og vejledende karakter.

9.4. Mindretalsudtalelse fra Leif Larsen og Per Als

Trafikministeriet finder, at typelokalplaner næppe er hensigtsmæssige på vejområdet. Vejlovgivningen er ikke til hinder for byggeri, der respekterer byggelinier og adgangsbestemmelser for overordnede veje. Såfremt byggeriet kræver dispensation fra disse bestemmelser, kan kommunen på forhånd indhente en udtalelse fra vejbestyrelsen og udforme lokalplanen i overensstemmelse hermed. Dette kræver, at der foreligger et tilstrækkeligt grundlag. Det er vanskeligt for en vejbestyrelse at vurdere en lokalplan med ringe detaljeringsgrad med henblik på spørgsmålet om dispensationer, ligesom dispensationsansøgninger også af hensyn til bygherren bør vurderes, når byggeriet og ikke lokalplanen er aktuel.

9.5. Mindretalsudtalelse fra Inge-Marie Lorenzen, J. Broe Pedersen, Henrik Buhl og Svend-Erik Nielsen

Inge-Marie Lorenzen, Danske Husmandsforeninger, J. Broe Pedersen, De Danske Landboforeninger, Henrik Buhl, Dansk Skovforening, og Svend-Erik Nielsen, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, er enige i det hovedsynspunkt, der ligger bag udvalgets forslag om at overføre **kompetence** til amter og kommuner, men finder for landbrugslovens vedkommende, at der ikke for nærværende er tilstrækkeligt grundlag for at tage stilling til, hvilke dele af administrationen det vil være hensigtsmæssigt at overføre. Det ligger efter disse medlemmers opfattelse klart uden for de kommunale råds opgave at træffe afgørelser om landbrugsrets erhvervs- og strukturpolitik, og da der er en ret tæt sammenhæng mellem alle landbrugslovens bestemmelser, forudsætter en stillingtagen til overførsel af kompetence for nogle af disse et langt dyberegående udredningsarbejde end det, der ligger til grund for flertallets synspunkter.

9.6. Særudtalelse fra Johs. Poulsen, S. E. Andersen og Birgit Herslund

Kommunernes Landsforening har følgende generelle bemærkninger til arealudvalgets betænkning:

Anvendelsen af jord og faste ejendomme planlægges og reguleres af et lovgivningssystem med en vis indbyrdes sammenhæng. Princippet er, at den overordnede arealplanlægning foretages i region-, kommune- og sektorplanlægningen. Efterfølgende **detaljer** arealanvendelsen i lokalplanlægningen og realiseres gennem enkeltsagsbehandling, udstykningssystemet og byggetilladelsessystemet.

Det er landsforeningens opfattelse, at der bør gennemføres en klarere **opgavefordeling**, således at afklaringen på det overordnede niveau giver sig udslag i, at enkeltsagskompetencerne placeres lokalt.

Arealudvalget har som nævnt i kap. 3 desværre ikke haft mulighed for at foreta-

ge en dyberegående vurdering af alle de regelsæt, der regulerer det åbne land. Udvalget har således ikke principielt drøftet, om reguleringen af arealanvendelsen kunne opbygges på en anden **måde** end det nuværende system med det sigte at opnå en enklere og samtidig stærkere varetagelse af natur- og beskyttelsesinteresserne i det åbne land.

Det er landsforeningens principielle opfattelse,

at enkeltsagsbehandlingen i første instans bør placeres hos kommunalbestyrelsen,

at administrationen af by- og landzoneloven i sin helhed bør overflyttes til kommunalbestyrelserne, og

at fredningsnævnene bør nedlægges og deres kompetencer indplaceres i det politiske system.

9.7. Særudtalelse fra Peter Baumann og Tove Lense-Møller

Peter Baumann, Landbrugsministeriet, og Tove Lense-Møller, Matrikeldirektoratet, finder, at spørgsmålet om anvendelse af typelokalplaner rejser en række problemer, som nærmere bør overvejes. De kan dog tilslutte sig, at der som et led i de videre overvejelser om anvendelsen af typelokalplaner gennemføres praktiske forsøg, som foreslået af flertallet.

Bilag 1.

Kommissorium for et udvalg om arealanvendelse og regulering af fast ejendom.

De sidste års debat om mulighederne for at forenkle planlægningen har vist, at der er behov for mere grundlæggende overvejelser om samspillet mellem den lovgivning, der regulerer arealanvendelsen. Debatten har navnlig haft udgangspunkt i spørgsmål omkring arealanvendelsen i det åbne land.

Udvalget skal på denne baggrund på miljøministeriets område analysere den lovgivning der knytter sig til reguleringen af fast ejendom, herunder såvel regler om planlægning som om enkeltsagsbehandling.

Især skal følgende forhold analyseres:

- samspillet mellem regionplanlægning og sektorplanlægning og muligheder for forenkling af lovgivningen herom,
- behovet for harmonisering af forskellige lovgivninger, der regulerer arealanvendelse.

Udvalget skal tilstræbe at opnå en enklere og stærkere varetagelse af natur- og miljøbeskyttelseshensyn i det åbne land.

Udvalget kan udover de nævnte forhold inddrage beslægtede problemstillinger inden for miljøministeriets område for at afrunde sit arbejde.

Udvalget skal på denne baggrund fremkomme med forslag til ændring af den pågældende lovgivning. Forslagene skal være så enkle som muligt for borgere og myndigheder og skabe bedre mulighed for en smidig og overskuelig sagsbehandling.

Udvalget skal inddrage følgende:

- redegørelsen »Al den planlægning, hvorfor og hvordan«,
- redegørelse af 31. august 1984 om forslag til opfølgning af planredegørelse 3 på miljøministeriets område,
- rapporten fra det såkaldte »samtidighedsudvalg«.

Udvalget skal afgive sin betænkning inden udgangen af 1986.

Udvalget kan nedsætte underudvalg til behandling af dele af kommissoriet.

Udvalget skal så tidligt som muligt udtale sig til miljøministeren om, hvorvidt EF's direktivforslag om Vurdering af Virkninger på Miljøet vil have afgørende indflydelse på udvalgets arbejde, hvis det tiltrædes af Danmark.

Udvalget skal tilrettelægge sit arbejde således, at det tilsigtes at afgive en delbetænkning om samspillet mellem regionplanlægning og sektorplanlægning og eventuelle forslag til forenkling 1. oktober 1985. Denne delbetænkning skal indgå som miljøministeriets bidrag til planinformationsudvalgets arbejde med koordination og forenkling på hele areal- og infrastrukturområdet.

Udvalget bør i foråret 1985 gennemføre en konference for kommunalpolitikere og folketingspolitikere m.fl. om de emner, som vil blive genstand for dets arbejde.

Den 21. februar 1986 meddelte miljøministeren på baggrund af drøftelser i regeringens planlægningsudvalg følgende tilføjelse til udvalgets kommissorium:

I anden fase af udvalgsarbejdet, hvor udvalget skal drøfte behovet for harmonisering af reglerne om enkeltsagsbehandling inden for lovgivningen om arealanvendelse og regulering af fast ejendom, kan udvalget i nødvendigt omfang, med udgangspunkt i miljøministeriets lovgivning, inddrage anden lovgivning, hvor der er behov for tilpasning, idet varetagelsen af sådan anden lovgivnings særlige formål fortsat må sikres.

Bilag 2

Mulighederne for at lette sagsbehandlingen i det store antal af almindelige sager, uden at der sker en svækkelse af de hensyn, der er baggrund for lovgivningen.

Rapport fra Arealudvalgets Arbejdsgruppe om en brugerorienteret regelsamling

Maj 1987

Indhold

1. Arbejdsgruppens nedsættelse og opgave61
2. Hvad er der galt, og hvad kan der gøres63
3. Sammenfatning af gruppens forslag65
4. Udarbejdelse og præsentation af love og regler67
4.1. Bedre koordinering af lovudarbejdelsen	
4.2. Bedre præsentation af love og bekendtgørelser m.v. for borgerne og de kommunale myndigheder	
4.3. Regulering ved normer frem for detailregulering	
5. De administrative systemer74
5.1. Hurtigere og smidigere procedurer i administrativ praksis	
6. Lovgivningsjusteringer77
6.1. Typelokalplaner med forhåndsgodkendelse	
6.2. Større klarhed over, hvornår der skal udarbejdes lokalplan, og visse muligheder for at hæve grænsen for lokalplanpligten	
7. Kompetenceoverførsler84
7.1. Samling af en række kompetencer i det åbne land	
7.2. Samling af godkendelseskompetencer vedrørende byggeri hos bygningsmyndigheden	
8. Konkretisering lov for lov samt enkelte yderligere forslag89
8.1. Lov om kommuneplanlægning	
8.2. Lov om by- og landzoner	
8.3. Lov om naturfredning	
8.4. Lov om skove	
8.5. Lov om landbrugsejendomme	
8.6. Lov om miljøbeskyttelse	
8.7. Lov om arbejdsmiljø	
8.8. Lov om offentlige veje	
8.9. Byggeloven	

- 8.10. Brandloven
- 8.11. Levnedsmiddeloven

1. Arbejdsgruppens nedsættelse og opgave

På sit møde den 26. maj 1986 besluttede arealudvalget at nedsætte en arbejdsgruppe, der skulle stå for udarbejdelsen af en brugerorienteret regelsamling for jern- og metalindustrien.

Arbejdsgruppen fik ikke noget egentligt kommissorium, men det fremgik af drøftelserne, at gruppen, som led i arbejdet med regelsamlingen, skulle undersøge mulighederne for at lette sagsbehandlingen i det store antal af almindelige sager, uden at der sker en svækkelse af de hensyn, der er baggrund for lovgivningen.

Arbejdsgruppen fik bygningsinspektør Leo Jessen, Odense kommune, som formand, og fik i øvrigt følgende medlemmer:

Landinspektør Kim Ingemann Christensen, Kommunernes Landsforening.
Bygnings- og brandinspektør Flemming Kjerkegaard, Blaabjerg kommune.
Administrationschef, cand.jur. Bjarne Knudsen, Århus kommune.
Civilingeniør Niels Erik Nielsen, Rambøll & Hannemann, Odense.
Kredschef Jan Saron, Arbejdstilsynets kreds Ribe Amt.
Overarkitekt Allan Zinn, Fyns Amtskommune.
Stadsdyrlæge Poul Ørnemark, Horsens kommune.
Fuldmægtig Tove Jensen og Arkitekt Ulla Lunn, Arealudvalgets sekretariat, har fungeret som sekretærer for arbejdsgruppen.

Arbejdsgruppen har fundet det hensigtsmæssigt at opdele den brugerorienterede regelsamling for jern- og metalbranchen i

- en vejledning, som giver et overblik over reglerne for bygningernes placering, indretning og udnyttelse og over myndighedsbehandlingen i forbindelse med byggeri, ombygning, udvidelse eller flytning.
Vejledningen vil i vid udstrækning kunne bruges i andre erhverv, blot man er opmærksom på, at der kan være forskelle i de krav, der stilles, f.eks. af miljømyndighederne.
- en regelsamling hvori der er samlet uddrag af de relevante regler.

Gruppens arbejde har således resulteret i nærværende rapport samt i den vedlagte vejledning for jern- og metalvirksomheder med tilhørende regelsamling.

2. Hvad er der galt, og hvad kan der gøres

Gruppens drøftelser og arbejdet med den brugerorienterede regelsamling har ført til en række konstateringer:

- Der udstedes for mange regler, der er ukoordinerede og vanskelige at sætte sig ind i, med mindre man er ekspert på det pågældende område.
- Der er en kløft mellem det statslige, stærkt sektoropdelte, system og de kommunale systemer.
- Der er ofte en for lang sagsbehandlingstid på grund af de forskellige loves indbyggede tidsfølger og ankefrister.
- Borgerne (brugerne) bringes i en afmagtssituation.

De ukoordinerede regler

Der er således alt for ofte betydelige »tværgående« problemer med at få lovregler, der regulerer samme projekt, til at arbejde sammen, ligesom det ofte kan være et problem, at en række myndigheder - kommunale, amtskommunale, nævn, statslige o.s.v. - skal give tilladelse til samme projekt.

De sektoropdelte regler

Den enkelte statslige myndighed arbejder på den bedst mulige udformning og varetagelse af sine regler - detaljerer dem, perfektionerer og supplerer dem, medens alle disse regler i den enkelte kommune skal bringes i anvendelse af langt færre personer, som skal spredes sig over et betydeligt bredere område.

Det er således indlysende, at det er praktisk taget umuligt for nogle få eller en håndfuld sagsbehandlere i en lille eller mellemstor kommune at sikre en korrekt efterlevelse af de regler, der er gældende vedrørende fast ejendom og miljøbeskyttelse, når man tænker på, hvor kompliceret hver enkelt lov ofte er med fortolkningsproblemer, uddybninger i bekendtgørelser, cirkulærer, administrativ praksis o.s.v.

Administrationen vil derfor let blive præget af en tendens til at lægge ansvaret

for »alle andre regler« fra sig - vort kontor beskæftiger sig kun med *de* bestemte regler, ligesom en del regler ikke vil blive overholdt på grund af manglende overblik eller koordinering.

Kommunerne er så at sige nødt til at administrere efter et »fornuftigt øjemål«, for at få sagerne løst inden for en rimelig tid, og det er i praksis ikke muligt at leve op til den forestilling, der hersker, om at gældende lovgivning efterleveres til punkt og prikke i praktisk administration.

Brugerens situation

Det er ofte, for brugeren, vanskeligt at overskue hvilken/hvilke myndigheder, der skal give tilladelse til et projekt, ligesom ankereglerne er tilsvarende vanskelige at finde rede i. Borgeren søger rådgivning, rådgiverne henvender sig til kommunale myndigheder, som igen henvender sig til amtslige eller statslige myndigheder, og *ingen* har mere end sporadisk overblik over hele regelsættet vedrørende fast ejendom og miljøbeskyttelse, hvorfor rådgivningen kommer til at mangle helheden.

Hvad kan der gøres

Der er ingen tvivl om, at der kan gøres meget for at gøre »systemet« mere brugervenligt. Det gælder både den enkelte lov, de sæt af love, der regulerer samme projekt, og systemet af myndigheder, der behandler sagerne.

For det første

Der bør bruges langt flere ressourcer på en koordineret og samlet fremstilling af reglerne og på en brugervenlig fremlægning af disse.

For det andet

Der bør gennemføres visse forenklinger af lovreglerne.

For det tredje

Der bør ske visse kompetenceoverførsler, som forenkler myndighedsbehandlingen.

Der er en tendens til at se alle forsøg på forenkling som forslag til forringelser af lovgivningens hensigter.

Det har vist sig vanskeligt i de senere år at få gennemført forenklingslove, fordi ingen naturligvis ønsker at medvirke til forringelser.

Gruppens udgangspunkt for sine forslag er, at situationen i dag knapt nok kan blive ringere.

At den håndfaste og stringente varetagelse af de mange gode og rigtige regler er en myte, der kun eksisterer på papiret, fordi reglerne er for mange og for vanskelige.

3. Sammenfatning af gruppens forslag

Gruppens forslag peger alle - fra forskellige vinkler - mod en mere forenklet og smidig administration, uden at de hensyn, der skal varetages med lovreglerne, svækkes. Ved at frigøre ressourcer, der er bundet, fordi lovreglerne er uoverskuelige og sagsbehandlingsvejene komplicerede, opnår kommuner og amtskommuner et større overskud til bedre service, mere opsøgende arbejde og tilsyn og dermed til at sikre lovgivningens gennemslagskraft i praksis. Man opnår et mere troværdigt samarbejdsforhold til borgerne, som er af væsentlig betydning for reglernes efterlevelse.

Generelle forslag

Gruppen foreslår generelt, at der anvendes flere ressourcer på en langt mere dybtgående, tværgående koordinering af lovudarbejdelsen, end der er tale om i øjeblikket. Arbejdet hermed bør udføres af et af de tværgående ministerier, og der bør nedsættes et råd med deltagelse af kommunale praktikere, repræsentanter for brugerne af lovgivningen og eksperter fra universiteterne til at sikre arbejdets gennemslagskraft (afsnit 4.1.).

Under samme ministerium bør der nedsættes et udvalg, som får til opgave at arbejde med en bedre præsentation af den enkelte lov og af sammenhængende lovkomplekser. Den vejledning og regelsamling for jernbranchen, der er udarbejdet af arbejdsgruppen, bør udgives af arealudvalget som et forsøgsprojekt, og en sådan projektorienteret vejledningsvirksomhed bør videreføres af det nævnte udvalg (afsnit 4.2.).

Arbejdsgruppen anbefaler endvidere, at der i lovgivningen i langt højere grad anvendes normer, som giver mulighed for lokal udfyldning frem for den nuværende detailregulering (afsnit 4.2.).

De administrative systemer

Arbejdsgruppen tilslutter sig samtidighedsudvalgets anbefalinger om en projektorienteret vejledningsindsats, om kommunen som samlecentral og om samtidighed i sagsbehandlingen.

Hvis kommunen har påtaget sig at være samlecentral, finder arbejdsgruppen, at kommunen må påtage sig ansvaret for, at de relevante regler er ble-

vet bragt i anvendelse, når borgeren har givet korrekte oplysninger om sit projekt.

Selv om kommunen er ansvarlig for, at de relevante regler er bragt i anvendelse, fritager dette ikke borgeren for, at reglerne er overholdt.

Gruppen finder i øvrigt, at lovgivningen bør være indrettet, så der åbnes mulighed for størst mulig fleksibilitet med hensyn til sagstilrettelæggelsen (afsnit 5.1.).

Lovgivningsjusteringer

For at opnå en hurtigere og smidigere sagsbehandling samt større forudsigelighed for en række afgørelser, foreslår arbejdsgruppen, at der gives mulighed for i visse tilfælde at udarbejde lokalplaner, hvori der er indbygget tilladelser efter anden lovgivning, de såkaldte typelokalplaner med forhåndsgodkendelse (afsnit 6.1.).

Arbejdsgruppen foreslår endvidere nogle præciseringer af praksis for, hvornår der skal udarbejdes lokalplan. Hvis der er detaljerede rammer i kommuneplanen, foreslår arbejdsgruppen, at grænsen for lokalplanpligten hæves (afsnit 6.2.).

Kompetenceoverflytninger

For at understrege de muligheder for en mere integreret og mere letløbende administration, der ligger i de forannævnte forslag, foreslår arbejdsgruppen visse kompetenceoverflytninger.

En række kompetencer i det åbne land bør overflyttes til amtskommunerne (afsnit 7.1.).

En række kompetencer vedrørende bygningers opførelse bør overføres til den kommunale bygningsadministration, og lovreglerne bør principielt samles i bygge Lovgivningen (afsnit 7.2.).

Andre forslag

I afsnit 8 er arbejdsgruppens forslag konkretiseret lov for lov, og der er fremsat nogle enkelte yderligere forslag vedrørende den enkelte lov.

Tendenserne

Alle arbejdsgruppens forslag peger i samme retning

- Henimod en større, tværgående integrering af lovstoffet og en dertil hørende samling af kompetencerne,
- henimod en større reel decentralisering,
- henimod en mindre formel papirmæssig regulering og en større reel gennemslagskraft af lovreglerne.

4. Udarbejdelse og præsentation af love og regler

4.1. Bedre koordinering af lovudarbejdelsen

Lovudarbejdelsen sker sektorvis

Hos de statslige myndigheder, hvis lovgivning regulerer arealanvendelse og byggeri, foregår der løbende et lovfornyelses- og lovjusteringsarbejde. Ministerierne overvåger, om lovgivningen fungerer efter hensigten, opsamler viden om uhenigtsmæssigheder og tager initiativer vedrørende nye områder, som bør reguleres.

Dette arbejde foregår hovedsageligt internt i det enkelte ministerium, og udføres af medarbejdere, der er eksperter på det enkelte lovområde.

Administrationen foregår i enhedsforvaltninger

I en vis udstrækning tilvejebringes love, bekendtgørelser, cirkulærer og vejledninger i et samarbejde med kommunale praktikere. I øjeblikket opleves det imidlertid, at kommunernes synspunkter kan have vanskeligt ved at trænge igennem hos de centraladministrative myndigheder. Kommunerne sidder i den situation, at love, bekendtgørelser m.v., som udarbejdes ud fra de enkelte styrelser og ministeriers sektorvise synspunkter, skal sammenfattes og koordineres i en tværgående administration i kommuner og amter. Når ministerierne forfølger egne - ganske givet rimelige - interesser, kan der opstå modsætninger, overlapninger og uklarheder i forhold til andre ministeriers lovområder.

Disse modsætninger m.v. opleves ikke i den administrative virkelighed, i den centraladministrative verden. Ude i kommunerne, som skal sammenfatte reglerne i en administrativ helhed overfor borgerne, opleves problemerne derimod i stor udstrækning. Det er vanskeligt at overskue reglerne, og de er vanskelige at forklare for borgerne.

For ringe koordinering under lovudarbejdelsen

Der føres naturligvis løbende drøftelser mellem de berørte ministerier om harmonisering af lovbestemmelser, om overlapninger i reguleringen og om fortolkningen af forskellige love i forhold til hinanden, men det er arbejdsgruppens opfattelse, at dette arbejde savner gennemslagskraft. I en del tilfælde løses problemerne formentlig ikke, fordi det er to ministeriers interesseområder, der støder sammen. Man vælger at lade konflikter ligge eller at leve med uklarheder,

fordi en klarere løsning ville kræve, dels at der politisk blev skåret klarere igennem, dels at der blev anvendt flere ressourcer i ministerierne på at arbejde for tværgående løsninger.

Summen af uklarheder er betragtelig, set fra en kommunal administrators side.

Den medvirker til usikkerhed i anvendelsen af retsreglerne, svækker lovgivningens troværdighed og er med til at skabe en kløft mellem borgeren og den offentlige administration, der vanskeligt kan opfattes som andet end et mangelhovedet, ukoordineret uhyre.

Klarhed nødvendig, hvis der skal kunne anvendes edb

Med de stadigt øgede muligheder for at anvende edb til hjælp ved retsanvendelse og administration øges behovet for, at systemet af regler er velkoordineret. Hvis det system af regler, der edb-lægges for at give grundlag for en hurtig og sikker retsanvendelse, er uklart og modsætningsfyldt, vil der ikke kunne opnås et klart og entydigt administrationsgrundlag, og en edb-lægning vil først og fremmest medvirke til at afsløre systemets uoverskuelighed og inkonsekvens og resultere i øget besvær med at skære igennem. I den forbindelse kan man føle sig fristet til at fremhæve, at grunden til, at »systemet« trods alt fungerer i dag, er, at det styres af menneskelige hjerner, der i modsætning til computere, er i stand til at skære igennem et uoverskueligt og i nogle tilfælde modsætningsfyldt system og finde en fornuftig løsning.

Det igangværende arbejde med at edb-lægge ministeriernes lovgivning bør give anledning til en gennemgang af lovgivningen med henblik på koordinering og harmonisering.

Arbejdsgruppens forslag

Arbejdsgruppen skal foreslå, at et af de tværgående ministerier får til opgave at gennemse love og bekendtgørelser inden deres udstedelse, med henblik på at sikre en langt mere dybtgående, tværgående koordinering af lovudarbejdelsen end der er tale om i øjeblikket.

Såfremt et sådant arbejde får en tilstrækkelig gennemslagskraft, vil de ressourcer, der anvendes hertil, rigeligt komme igen i form af lettelser i de kommunale råds administration, enklere procedurer, kortere sagsbehandlingstider m.v. Arbejdet vil have samme karakter som justitsministeriets lovgennemgang eller finansministeriets gennemgang af lovforslagenes økonomisk/administrative konsekvenser.

De hidtidige erfaringer tyder, efter arbejdsgruppens opfattelse, på, at det er vanskeligt at fastholde en tilstrækkelig stor opmærksomhed på den tværgående koordinering af lovene.

Arbejdet bør derfor styrkes ved, at der nedsættes et råd, som skal have til opgave at sikre den fornødne gennemslagskraft i koordineringen og harmoniseringen. Rådet bør kunne tage initiativ til fælles revision af sammenhængende lovkomplekser. Det bør sammensættes af repræsentanter for de kommunale

praktikere, brugerne af lovgivningen, og eksperter fra universiteterne.

4.2. Bedre præsentation af love og bekendtgørelser for borgerne og de kommunale myndigheder

Lovkomplekset er stort og uoverskueligt

Selv om der efter arbejdsgruppens opfattelse vil kunne opnås meget ved at sikre en langt bedre tværgående harmonisering af lovgivningen, er det også klart, at det samlede lovkompleks, der regulerer arealanvendelse og byggeri, fortsat vil være omfattende og vanskeligt overskueligt.

Arbejdsgruppen finder, at der bør gøres en langt større indsats for at formidle indholdet af lovreglerne til borgerne på en letfattelig måde, og også for at præsentere regelsættene på en måde der gør dem overskuelige og sikre at anvende for de kommunale myndigheder.

Borgerne kan ikke følge med

Det er en illusion at tro, at borgeren løbende kan følge med i lovgivningen og have en bare nogenlunde sikker fornemmelse af, hvilke regler der gælder for de initiativer, han påtænker.

Erfaringerne viser, at bygherrer ofte har et manglende kendskab til regler, som har stor betydning ved bedømmelsen af de økonomiske og praktiske muligheder for at gennemføre et projekt, f.eks. til reglerne om sikringsrum.

Kommunerne kan ikke følge med

Kommunerne bør kunne holde overblik over regelsættet og forestå en rådgivningsvirksomhed, som sikrer, at borgerne hurtigt kan få grundlag for at bedømme, om det er muligt at gennemføre et bestemt projekt.

I nogle tilfælde er det kommunens ansvar at sikre reglernes overholdelse. Kommunerne må for eksempel ikke udstede byggetilladelse, før de nødvendige tilladelser efter en række andre love er givet.

Det er imidlertid vanskeligere end nødvendigt for kommunerne at leve op til dette ansvar.

Det skyldes blandt andet de i afsnit 4.1. nævnte uklarheder i de enkelte love og med hensyn til deres fortolkning overfor hinanden. Men det skyldes også i høj grad, at der gøres en alt for ringe indsats for at præsentere lovene og især sammenhængende lovkomplekser på en sådan **måde**, at det er hurtigt og nemt at tilegne sig de regler, der gælder for det store antal almindelige sager.

Det er nu engang et mindre antal medarbejdere - i nogle kommuner et meget lille antal medarbejdere - der skal sætte sig ind i hele det lovstof, der produceres af staten, og samtidig bringe reglerne i anvendelse og sikre at de overholdes.

I byggestyrelsens vejledning om kommunalbestyrelsens lovgennemgang i byggesager hedder det om Lov om vandforsyning (lov nr. 299 af 8. juni 1978, som ændret ved lov nr. 303 af 9. juni 1982, og lov nr. 250 af 23. maj 1984). »Lovens § 78, stk. 3 og 4 indeholder bestemmelser, der svarer til miljøbeskyttelseslovens § 72, stk. 3 og 4.

En byggetilladelse må ikke meddeles, før bygge- og anlægsarbejder kan påbegyndes i overensstemmelse med disse bestemmelser i vandforsyningsloven. Opmærksomheden henledes dog på, at der i følgende bestemmelser er fastsat generelle undtagelser fra forbudet imod bygge- og anlægsarbejders påbegyndelse:

- 1) § 39, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 3 af 4. januar 1980 om vandindvinding og vandforsyning, som ændret ved § 1, nr. 4, i bekendtgørelse nr. 657 af 28. oktober 1983, og
- 2) § 3, stk. 3, i bekendtgørelse nr. 4 af 4. januar 1980 om udførelse af boringer efter grundvand«.

Det ville være en kæmpe hjælp, hvis det af teksten fremgik, *hvad* de generelle undtagelser drejer sig om. Det ville være en betydelig lettelse for *alle*, der skal læse cirkulæret, hvis den oprindelige koncipist havde gengivet *indholdet* af reglerne frem for at henvise til andre regler, som i de fleste tilfælde ikke er ved hånden.

Mon nogen har dannet sig et skøn over, hvor lang tid det vil tage for en kommunal sagsbehandler at rekvirere de nævnte love, ændringslove, bekendtgørelser og ændringsbekendtgørelser for at sætte sig ind i, om disse bestemmelser har betydning i en konkret sag.

Ministeriernes cirkulærer til kommunerne vrimler af den slags eksempler. Og selv om sådanne cirkulærer ikke er rettet til borgerne, ville det være hensigtsmæssigt, at de er til at læse for mennesker, der ønsker at sætte sig ind i reglerne for et bestemt område.

Årsager

En af grundene til, at lovgivningen næsten altid præsenteres i sin helhed og med mange henvisninger, er formentlig, at de udstedende myndigheder ikke ønsker at påtage sig ansvaret for en fremstilling, der kan kritiseres for at være for forenklet. Ved at præsentere lovstoffet i sin helhed og lægge sig så tæt på lovteksten som muligt undgår man »sager«, hvor borgere f.eks. støtter sig til en forenklet fremstilling, som ikke er dækkende i deres specielle tilfælde.

Man undgår risikoen for modsætningsvise slutninger og for andre fejlfortolkninger i forhold til den skrevne - men desværre ikke altid klare og lettilgængelige lovtekst.

En anden - og væsentlig - grund er, at det kræver ressourcer at ajourføre mere brugervenlige fremstillinger - især hvis de omfatter flere love.

En tredje årsag til, at lovkomplekset fremstår som uoverskueligt, er tendenserne til at regulere i detaljerne frem for ved normer.

Enkle fremstillinger sikrer overholdelsen af reglerne og sparer ressourcer

Det er imidlertid gruppens opfattelse, at risikoen for, at der begås fejl, ved at man benytter sig af enkle og forståelige oversigter over lovkomplekserne, står i et skærende misforhold til den risiko, der er, for at lovene slet ikke bliver overholdt, fordi de præsenteres på en alt for uoverskuelig og utilgængelig måde.

Det er gruppens opfattelse, at de ressourcer, der anvendes på mere lettilgængelige fremstillinger, kan spares ind ved, at man opnår en langt hurtigere og sikrere sagsbehandling i kommuner og amtskommuner.

En projektorienteret vejledning

Gruppens arbejde med en vejledning og regelsamling for jernbranchen til brug for nybyggeri eller udvidelse har efter gruppens opfattelse vist, at det er muligt at udarbejde en overskuelig og dækkende fremstilling af et stort lovområde, som er væsentligt mere lettilgængelig og vejledende i en byggesituation end det samlede lovkompleks med udarbejdede cirkulærer, oversigter over administrative afgørelser m.v.

Arbejdsgruppen har konstateret, at der er interesse for vejledning og regelsamling både hos erhvervsfolk og erhvervsrådgivere og hos kommunale sagsbehandlere, som føler, at vejledning og regelsamling giver et bedre overblik og mere fast grund under fødderne ved anvendelsen af lovene. Det forudsætter naturligvis, at materialet revideres i takt med ændringer i lovgivningen.

Arbejdsgruppens forslag

Arbejdsgruppen skal foreslå, at arbejdet med en vejledningsvirksomhed af denne karakter videreføres. Gruppen finder, at der bør udarbejdes en vejledning med tilhørende regelsamling, der dækker alt det mindre og mellemstore erhvervsbyggeri, og at der bør sættes ressourcer af til en løbende ajourføring af en sådan fremstilling og af tilsvarende fremstillinger for andre områder. Såfremt vejledning og regelsamling skal bevare sin værdi, er det vigtigt, at der sker en løbende ajourføring.

En sådan vejledning og regelsamling bør kunne erstatte en række vejledninger og administrative cirkulærer fra enkeltministerierne, f.eks. byggestyrelsens vejledning om kommunalbestyrelsens lovgennemgang.

Arbejdsgruppen skal foreslå, at der nedsættes et udvalg under et af de tværgående ministerier, som skal stå for arbejdet med en bedre præsentation, både af den enkelte lov, og af sammenhængende lovkomplekser.

Udvalget skal have til opgave at arbejde for en enkel, pædagogisk opbygget og forståelig fremstilling af de gældende regler. Der bør arbejdes for en klarere opdeling på bindende, henstillende og vejledende regler. Regler, som f.eks. vedrører byggeri, men som udstedes af andre end boligministeriet, bør kanaliseres ind gennem boligministeriets system af love, bekendtgørelser, reglementer o.s.v., således at det indgår i en logisk sammenhæng.

Orientering om nye regler bør gives til kommuner og amtskommuner i rimelig tid forinden deres ikrafttræden.

Mulighederne for at anvende edb bør inddrages, således at der arbejdes frem mod et enkelt og overskueligt system inden for sammenhængende lovområder, som opdateres en gang årligt.

Ikrafttrædelsen af ny lovgivning bør så vidt muligt indrettes herefter.

Gruppens forslag om et sådant udvalg hænger snævert sammen med forslaget under afsnit 4.1. om en styrkelse af det koordinerende arbejde ved selve lovudarbejdelsen. Det ene er et arbejde på selve indholdet af lovene, det andet er et arbejde for fælles systematik, fælles præsentation og for sammenhængende, brugervenlige fremstillinger af lovreglerne. Arbejdet bør derfor placeres under samme ministerium.

Udvalget bør arbejde sammen med Statens Informationstjeneste om brugervenlige præsentationer af lovreglerne.

Gruppen finder, at den nu udarbejdede vejledning og regelsamling for jernbranchen kan tjene som et pilotprojekt, der kan give grundlag for erfaringsindsamling til brug for en videreførelse af arbejdet.

Gruppen skal derfor indstille, at vejledningen og regelsamlingen udgives af arealudvalget som et forsøgsprojekt, der kan give grundlag for en videreførelse af arbejdet i det ovennævnte udvalg.

4.3. Regulering ved normer frem for detailregulering

Rammelovene udfyldes med detaljerede regler

En af grundene til det samlede regelsæts uoverskuelighed er tendensen til at regulere forholdsvis langt ned i detaljer med konkrete regler. Ofte er lovene generelt formulerede rammelove, som efterhånden udfyldes med regler i bekendtgørelser og cirkulærer. I en række tilfælde udarbejdes der også vejledninger, som ikke er bindende, men som alligevel bliver normerende, fordi de lægges til grund ved ankesagsbehandling.

Et sådant udfyldningsarbejde er et naturligt led i en administrativ proces. Det er ofte nødvendigt, at reglerne er nuancerede, at der er mulighed for undtagelser, dispensationer, særordninger o.s.v. Det er også nødvendigt, at der dannes en administrativ praksis, som kommunikeres til de underordnede myndigheder.

Fast og forudsigelig praksis, men også nuanceret behandling

Ofte vil der os de samme politikere, borgere og myndigheder både være et ønske om hurtige og forudsigelige afgørelser og et ønske om en nuanceret behandling af sagerne. Der må ikke skæres over *en* kam, hvis der ved nuancering kan opnås mere hensigtsmæssige afgørelser.

Både den hurtige, forudsigelige administrationspraksis og den nuancerede sagsbehandling er udtryk for service.

Systemerne stivner

Der er imidlertid en tendens til, at det administrative udfyldningsarbejde får karakter af lapperier, og at der sættes uforholdsmæssige ressourcer ind på at regulere for enkeltstående problemer uden hensyn til helheden. Efterhånden stivner systemet og får karakter af et papirbureaukrati, hvor de underordnede myndigheders muligheder for konkrete skøn begrænses væsentligt. En papirmæssig korrekt behandling af sagerne fortrænger arbejdet med at finde en god løsning ved besigtigelse og forhandling med ansøgerne.

Hvor langt skal decentraliseringen gå?

Bag spørgsmålet om normstyring contra detailregulering ligger et spørgsmål om omfanget af den decentralisering, der er sket ved mange af de areal- og bygningsrelaterede love.

Hvor stort et råderum med hensyn til udmøntning af lovenes principper skal kommuner og amtskommuner have?

Hvor langt vil man acceptere forskelle i administrationen fra område til område?

Hvor går grænsen mellem nærdemokrati og hensynet til landspolitiske målsætninger?

Arbejdsgruppens forslag

Spørgsmålet om graden af decentralisering er et politisk spørgsmål, som vil variere efter område, problemer og traditioner.

Arbejdsgruppen skal imidlertid opfordre til, at der hos de centrale myndigheder skabes større klarhed over, hvad det er, man vil, når der decentraliseres. Hvis det er lovgivningens intentioner, at der skal være et lokalt skøn ved udmøntningen af lovene, bør dette respekteres ved udarbejdelsen af bekendtgørelser, cirkulærer og vejledninger og ved ankesagsbehandling.

Frem for den nuværende detailregulering ved bindende regler bør arealanvendelse og byggeri i langt højere grad styres ved anvendelse af normer, der kan fraviges, hvis der kan findes andre lige så gode løsninger.

Det er gruppens opfattelse, at kommuner og amtskommuner er i stand til at bære ansvaret for en sådan reel decentralisering.

5. De administrative systemer

5.1. Hurtigere og smidigere procedurer i administrativ praksis

En løbende indsats

I alle administrative systemer arbejdes der løbende på at optimere indsatsen ved at tilrettelægge sagsbehandlingen og de administrative rutiner så hensigtsmæssigt som muligt. Også på mere generelt plan drøftes mulighederne for resourcebesparelser gennem administrative forenklinger. På det arealrelaterede område har samtidighedsudvalget under miljøministeriet i 1985 afgivet en betænkning, som indeholder en række anbefalinger til de myndigheder, der behandler arealrelaterede sager.

En projektorienteret indsats

Samtidighedsudvalget anbefaler, at myndighederne lægger vægt på en projektorienteret informationsindsats. Udvalget finder, at den generelle information om, hvordan forskellige typer af projekter skal håndteres i forhold til myndighederne, er en statslig opgave. Vejledning i forbindelse med et konkret projekt er normalt kommunens opgave.

Arbejdsgruppen kan tilslutte sig samtidighedsudvalgets anbefaling om en projektorienteret vejledningsindsats. Gruppen ser sit arbejde med en vejledning og regelsamling for jernbranchen og anbefalingerne i afsnit 4.2. om bedre præsentation af love og bekendtgørelser m.v. for borgere og kommunale myndigheder som konkretiseringer af samtidighedsudvalgets anbefaling.

Kommunen som samlecentral

Samtidighedsudvalget anbefaler endvidere, at kommunen tilbyder at fungere som samlecentral for alle projekter med byggeri.

Ved samlecentral forstår udvalget en myndighed, der tager imod ansøgninger til et projekt og derefter sørger for, at alle relevante afdelinger inden for samme myndighed samt andre myndigheder får forelagt sagen.

Samlecentralen holder endvidere øje med, at de forskellige afdelinger og myndigheder svarer inden for en rimelig tid, og rykker eventuelt for svar.

Samtidig sagsbehandling

Til samlecentralideen hører også en forudsætning om, at der så vidt muligt

sker en samtidig sagsbehandling hos de myndigheder, der skal behandle projektet.

Arbejdsgruppen kan tilslutte sig samtidighedsudvalgets anbefaling om, at kommunerne tilbyder at fungere som samlecentral i alle sager med byggeri.

Ordninger af denne karakter praktiseres i mange kommuner. Arbejdsgruppen skal pege på, at det er en væsentlig forudsætning, for at sådanne ordninger kan praktiseres, at de forskellige love er koordineret indbyrdes, og at lovstoffet præsenteres for kommunerne på en klar og enkel måde, jf. afsnit 4.1. og 4.2. Det er endvidere væsentligt, at der for lovkomplekset som helhed er en så enkel kompetencefordeling som muligt, jf. afsnit 7.1. og 7.2.

Ansvar for at alle tilladelser er indhentet

Samtidighedsudvalget påpeger, at ansvaret for, om alle nødvendige tilladelser er indhentet, også efter gennemførelsen af udvalgets forslag, vil ligge hos borgeren.

Arbejdsgruppen finder det uheldigt, at dette ansvar fortsat skal hvile på ansøgeren, selv om kommunerne fungerer som samlecentral.

Arbejdsgruppen finder det på den anden side forståeligt, at kommunerne vægrer sig ved at overtage ansvaret for det kompleks af forholdsvis ukoordinerede regelsæt, der findes i dag. Gruppen finder, at der bør arbejdes hen imod en situation, hvor det er kommunen, der påtager sig ansvaret for, at de relevante regler er bragt i anvendelse, når kommunen har påtaget sig at fungere som samlecentral, og borgeren har givet korrekte oplysninger om sit projekt.

Selv om kommunen er ansvarlig for, at de relevante regler er bragt i anvendelse, fritager dette ikke borgeren for ansvaret for, at reglerne er overholdt.

Variationsmulighed frem for stive systemer

Arbejdsgruppen finder i øvrigt, at det er vanskeligt at give generelle forskrifter eller anbefalinger om en hensigtsmæssig tilrettelæggelse af sagsbehandlingen. Der er store forskelle mellem og inden for de forskellige sagstyper, som må medføre variationer i tilrettelæggelsen af sagsbehandlingen. Der er ligeledes store forskelle med hensyn til den interne organisation hos kommuner og amtskommuner, som må præge sagstilrettelæggelsen.

Gruppen finder det hensigtsmæssigt, at lovgivningen er indrettet, så der åbnes for størst mulig fleksibilitet med hensyn til sagstilrettelæggelsen. De forskrifter, der er givet om rækkefølgen ved godkendelse af særligt forurenende virksomheder og for behandlingen af zonelovssager i relation til beskyttelsesliniesager efter naturfredningsloven, passer på de typiske sager, men kan være uhenigtsmæssige i nogle sager. Arbejdsgruppen kan derfor tilslutte sig samtidighedsudvalgets forslag om, at disse rækkefølgebestemmelser ophæves, således at de kun finder anvendelse, når det er hensigtsmæssigt.

Arbejdsgruppen kan endvidere tilslutte sig samtidighedsudvalgets anbefaling om, at der gives orientering til ansøgeren om sagsgang og skøn over forventet ekspeditionstid. Også for den eller de myndigheder, der skal behandle sagen, kan det være en fordel, at der på et tidligt tidspunkt opnås et overblik over sagen i sin helhed, således at de problemer, der måske vil være til afgørende hinder for projektet, kan afklares først.

Arbejdsgruppen finder endvidere, at der i så vidt omfang som muligt bør arbejdes med tidsfrister for myndighedernes sagsbehandling, f.eks. ordninger, hvor en myndighed accepterer et projekt, såfremt der ikke er gjort indsigelse inden for en bestemt frist.

De ovenfor nævnte forslag kan bidrage til at sikre hurtige og smidige sagsgange. Men arbejdsgruppen finder det væsentligt at påpege, at den mest afgørende indflydelse på sagsbehandlingstiden og serviceniveaet i bredere forstand ligger hos de kommunale myndigheder selv.

Vel tilrettelagte administrative rutiner, klare delegationsordninger til politiske udvalg, til administrationen eller inden for administrationen er af afgørende betydning for, om den enkelte myndighed kan yde en rimelig service overfor borgerne. Der er mange muligheder for at forbedre de interne sagsgange, og der kan ikke peges på bestemte løsninger, som vil være egnede alle steder. Men, at det lønner sig at have opmærksomheden henledet på disse muligheder, er utvivlsomt.

6. Lovgivningsjusteringer

6.1. Typelokalplaner med forhåndsgodkendelse

Det løbende forenklingsarbejde

I alle grene af den offentlige forvaltning foregår der et løbende arbejde for at sikre, at de typiske og almindelige sager afgøres efter en fast praksis og så hurtigt og letløbende som muligt.

Når der gennemføres ny lovgivning, vil der i årene derefter ske et udfyldningsarbejde, hvor retlig og administrativ praksis lægges fast for ensartede grupper af sager. I et sådant arbejde lægges der bl.a. vægt på, at den administrative ressourceanvendelse står i et rimeligt forhold til sagernes betydning.

På det areal- og bygningsrelaterede område er der mange eksempler på en sådan tilrettelæggelse af en hensigtsmæssig retlig og administrativ praksis. Stjernemærkningssystemet på miljøbeskyttelsesområdet er et eksempel på, at man i en række konkrete sager kan spare en godkendelse efter miljøbeskyttelsesloven, hvis virksomheden placerer sig i et område, der er planlagt til sådanne virksomheder. Udarbejdelsen af boligministeriets småhusreglement og af miljøministeriets bekendtgørelser om minkfarme og autoværksteder er andre eksempler på, at et stort antal ensartede sager kan afgøres efter en fastlagt praksis og forenkledede administrative procedurer.

Et sådant udfyldningsarbejde giver mulighed for hurtige, klare og forudsigelige afgørelser på en række områder, men rummer også risiko for fortolkningsproblemer i situationer der ikke klart falder ind under en »ordning«.

Set som en helhed, kan et lovgivningskompleks blive meget uoverskueligt, hvis der er mange forskellige ordninger, der udskiller sagerne til en bestemt behandling alt efter deres karakter.

Bonusprincippet

Det har været drøftet, om lokalplanen kunne danne grundlag for forenklinger af sagsbehandlingen, på den måde at tilladelser efter anden lovgivning kunne indbygges i lokalplanen.

Dette »bonusprincip« ville betyde, at en bygherre ville kunne overskue næsten alle de krav, der skulle opfyldes, hvis der forelå en lokalplan, og dermed hurtigt

og sikkert bedømme de økonomiske og praktiske muligheder for at realisere et projekt.

Samtidighedsudvalget har drøftet dette bonusprincip og er nået til den konklusion, at betænelighederne ved bonuslokalplanssystemet vejer tungere end fordelene. Udvalget har særligt lagt vægt på, at systemet vil føre til en detaljering af lokalplanerne, som udvalget ikke finder hensigtsmæssig.

Typelokalplan med forhåndsgodkendelse

Arbejdsgruppen finder, at det bør overvejes, om der ikke er områder, hvor en sådan bonuslokalplan - en typelokalplan med forhåndsgodkendelse - vil være egnet. Efter arbejdsgruppens opfattelse er der oplagte områder, hvor fordelene ved en typelokalplan langt overstiger ulemperne.

Arbejdsgruppen skal dog samtidig påpege, at udenfor disse områder vil lokalplanlægningen fortsat bestå i gennemførelse af almindelige lokalplaner.

Fordele og ulemper

Som nævnt foran er det for nogle virksomheder helt afgørende, at virksomheden hurtigt kan få et overblik over de krav, der stilles ved nybyggeri eller ombygning. Disse krav er f.eks. ofte afgørende for virksomhedens overvejelser vedrørende nye, store ordrer. Virksomheden vil derfor foretrække en »færdigpakket« løsnig - en typelokalplan med forhåndsgodkendelse - frem for at skulle vente på at få klarhed over tilladelsernes indhold. Det vil også gælde, selv om typelokalplanen måske indeholder strengere og mere stive vilkår, end virksomheden vil kunne argumentere sig frem til ved en individuel godkendelse.

En ulempe ved typelokalplanen er, at myndighederne skal tage forholdsvis detaljeret stilling uden at kende de helt konkrete omstændigheder. Der kan være risiko for, at dette arbejde er spildt, fordi der ikke melder sig virksomheder, som er interesseret i det pågældende område.

Det er imidlertid arbejdsgruppens opfattelse, at der er mange muligheder for at imødegå denne risiko, gennem den måde lokalplanen formuleres på.

Hvis lokalplanens retningslinier er formuleret som normer, der skal overholdes, får man en robust lokalplan, som kan anvendes, selv om enkelttilfældene varierer. De miljøkrav, der stilles i typelokalplanen, kan eventuelt fremgå af et særligt bilag til lokalplanen (regulativ).

Hvis virksomheden umiddelbart kan opfylde disse krav, kan den placeres i lokalplanområdet.

Hvis virksomheden ikke umiddelbart kan opfylde bilagets krav, kan de også placeres i området, men skal så miljøgodkendes.

Det typiske anvendelsesområde for typelokalplanen vil være erhvervsvirksomheder, der skal godkendes efter miljøbeskyttelsesloven.

I den henseende byder typelokalplanen på den store fordel, at der kan planlæg-

ges mere langsigtet med hensyn til miljøbeskyttelsen, end hvis tilladelser gives enkeltvis. Ved typelokalplanen fastsættes der miljøgrænser for den enkelte ejendom og for den totale belastning for området, således at man undgår den situation, at den først placerede virksomhed opbruger hele kvoten, hvorefter der ikke kan placeres flere virksomheder i området, uden at belastningen øges.

Typelokalplanen kan også indrettes således, at f.eks. de mest støjbelastende virksomheder placeres midt i området, de mindre støjende i en zone omkring. For virksomheder, der er placeret i et sådant lokalplanområde, vil der være en umiddelbar tilskyndelse til intern begrænsning af forureningen, f.eks. i forbindelse med en udvidelse, fordi virksomheden på forhånd ved, hvilke normer der gælder for ejendommen og for området som sådant.

Samtidig med, at hovedanvendelsesområdet er projekter, der kræver miljøgodkendelse, vil det være en betydelig fordel, at der på forhånd gøres op med relationerne til vejlovgivningen og til naturfrednings- og landbrugslovgivningen, hvis disse regler skal bringes i anvendelse.

Det er også fremført som en betænkelighed ved bonusprincippet, at man afskærer klageadgang efter sektorlovene ved at lade de forskellige godkendelser indbygge i lokalplanen. Det kan være vanskeligt for de klageberettigede at overskue en lokalplan, og tilskyndelsen til at klage over f.eks. miljø vilkårene kan være svagere ved lokalplanen end i forbindelse med en konkret godkendelse.

Indsigelser mod en lokalplan skal behandles af kommunalbestyrelsen, hvorimod klager efter sektorlovgivningen afgøres af en overordnet myndighed.

Typelokalplanens anvendelsesområde vil være de typiske, almindelige sager, hvor disse betænkeligheder efter arbejdsgruppens opfattelse ikke gør sig gældende. Typelokalplanen giver tværtimod et bedre overblik over, hvad man kan forvente fra området inden for en årrække. De overordnede sektormyndigheder får i øvrigt lokalplanforslaget forelagt og kan nedlægge veto, såfremt de ikke er tilfredse med de indbyggede vilkår, eller såfremt de finder, at der bør gennemføres en selvstændig godkendelsesprocedure efter den pågældende sektorlov. I så fald kan lokalplanen gennemføres som en »almindelig« lokalplan.

Såfremt sektormyndighederne skønner det nødvendigt, kan der eventuelt indbygges en tidsfrist i lokalplanen, således at retten til at bygge, blot man overholder de givne vilkår, kun gælder et vist åremål.

»Bonuslignende« ordninger

Som nævnt er det ikke gruppens opfattelse, at typelokalplanen med forhåndsgodkendelse i alle tilfælde kan erstatte den almindelige lokalplan eller godkendelsessystemerne efter sektorlovgivningen.

Gruppen er derfor enig med samtidighedsudvalget i, at de såkaldte »bonuslignende« ordninger er hensigtsmæssige.

Sådanne ordninger findes i øjeblikket for så vidt angår ophævelse af landbrugspligt, ophævelse af naturfredningslovens bygge- og beskyttelseslinier, dispensa-

tion fra vejlovens byggelinier og ophævelse af fredskovspligt. Disse ordninger går ud på, at der sker en tidlig forelæggelse af lokalplanpligtige projekter for de myndigheder, der skal give tilladelsen efter sektorlovgivningen.

Disse myndigheder tilstræber at tage stilling inden for lokalplanforslagets indsigelsesfrist på 2 måneder, såfremt de nødvendige oplysninger foreligger, men godkendelserne indbygges ikke i lokalplanen og kan foreligge senere end denne, f.eks. fordi det har været hensigtsmæssigt at udskyde en mere detaljeret afklaring af miljø- eller vej spørgsmål til efter lokalplanens vedtagelse.

Konklusion

Gruppen finder, at der er en række områder, hvor det vil indebære betydelige fordele at arbejde med typelokalplaner med forhåndsgodkendelse.

Disse lokalplaner er egnede for en hurtig placering af mange mindre og mellemstore virksomheder, som er meget følsomme overfor tidstab og forsinkelser, som skyldes myndighedsbehandlingen. Lokalplanens krav kan fastsættes, således at der er sikkerhed for tilstrækkelig begrænsning af forureningen for hele planens område.

I forhold til andre ordninger, der har til formål at få et antal »almindelige« sager til at glide, har typelokalplanen den fordel, at der er tale om en tværgående ordning, som er projektorienteret.

I stedet for en række specielle ordninger inden for de enkelte love vil man få en tværgående ordning med et bredt anvendelsesområde. I den henseende er typelokalplanen en forlængelse af stjernemærkningssystemet på miljøbeskyttelsesområdet, som arbejdsgruppen anbefaler bibeholdt.

Typelokalplaner vil i øvrigt ikke kollidere med eventuelle branchebekendtgørelser for bestemte virksomhedstyper, idet sådanne virksomheder ved udstedelse af en branchebekendtgørelse trækkes ud af miljøgodkendelsesordningen.

Arbejdsgruppen skal foreslå, at der i sektorlovgivningen åbnes mulighed for, at godkendelse kan erstattes af en lokalplanprocedure. Samtidig bør der sikres sektormyndigheden indsigelsesmulighed med vetovirkning efter **kommuneplanlovens** § 25 og 26, hvis planens indhold strider imod nationale eller regionale sektorinteresser.

I kommuneplanloven bør det sikres, at kataloget over, hvilke emner der kan behandles i en lokalplan, er så bredt, at lokalplanen kan rumme vilkår efter sektorlovgivningen.

6.2. Større klarhed over hvornår der skal udarbejdes lokalplan og visse muligheder for at hæve grænsen for lokalplanpligten

Mange overvejelser

Det er for en byherre en overordentlig kompliceret proces at igangsætte et erhvervsbyggeri.

- 1) Hvad koster byggeriet?
- 2) Kan virksomheden give et afkast, der kan forrente investeringen?
- 3) Hvorledes vil myndighedskravene være med hensyn til planlægning, udstyr og materialekrav?

Ikke mindst kravene til forudgående planlægning og den dermed forbundne offentlighedsprocedure giver ofte anledning til usikkerhed, med hensyn til om den afstukne tidsplan kan overholdes.

Virksomhedens rådgivere vil derfor, som noget ganske naturligt, tage kontakt til kommunen, for at få oplysning om projektet kan gennemføres på grundlag af den eksisterende planlægning, eller om projektet vil kræve udarbejdelse af lokalplan.

Vanskeligt at fastslå, om der skal udarbejdes lokalplan

Naturligvis er der tilfælde, hvor det er let for kommunen at fastslå, om projektet er lokalplanpligtigt eller ej, men mange projekter vil være grænsetilfælde, og hvad så?

Problemet er her, at der ved bedømmelsen indgår mange forskellige elementer, eksempelvis:

- 1) Projektets størrelse.
- 2) Projektets udformning (renovering eller nybyggeri).
- 3) Projektets placering, og
- 4) Projektets påvirkning af det eksisterende miljø.

I lovteksten i kommuneplanloven er der ikke hjælp at hente, og også vejledning og kommentarer til kommuneplanloven efterlader en masse ubesvarede spørgsmål.

Hvad angår planstyrelsens afgørelsespraksis, er der heller ikke megen hjælp at hente der. Afgørelserne bærer præg af at være meget konkrete og med begrænset præjudikatsværdi.

To eksempler kan illustrere dette:

- 1) Opførelse af 1000 m² kontorer i et eksisterende erhvervsområde, udlagt til fremstillingserhverv, udløste lokalplanligt.
- 2) Opførelse af 25 lejligheder med et samlet etageareal på 2157 m² i et eksisterende boligområde kunne ske uden udarbejdelse af lokalplan.

For en virksomhed, der skal bygge, betyder det naturligvis meget at have klarhed over, hvornår byggeriet kan tages i brug til den forudsete forøgelse eller raffinering af produktionen. Kan allerede fastlagte leveringstidspunkter overholdes, eller bliver ordren annulleret, fordi byggeriet må udskydes i op til 1 år på grund af et krav om udarbejdelse af lokalplan?

På grund af lokalplanpligtens diffuse karakter er det imidlertid meget vanskeligt for kommunerne at give virksomhederne et tilstrækkeligt kvalificeret råd. Man kan naturligvis altid henholde sig til det råd, som ved flere lejligheder er foreslået af planstyrelsen, og som omskrevet fra en tidligere færdselssikkerhedskampagne lyder:

»Er De i tvivl, så lav en lokalplan«.

Men et sådant råd vil ikke være tilfredsstillende for en virksomhed, der ved, at en ordre, der er inden for rækkevidde, går til en konkurrent, hvis projektet udskydes 1/2 til Vi år.

Eksempelsamlinger

Problemerne med hensyn til usikkerheden om lokalplanpligten kan reduceres noget, ved at der udarbejdes samlinger af eksempler på afgørelser. Der foregår et sådant arbejde, men det er vanskeligt at nå til en tilstrækkelig afklaring, bl.a. fordi niveauet for lokalplanpligten er forskelligt alt efter bysamfundets størrelse.

Kun omgørelse, hvis åbenbart urigtigt

En anden mulighed er, i højere grad at lægge ansvaret for bedømmelsen af, om der bør udarbejdes lokalplan, hos kommunerne. Efter kommuneplanloven betragtes afgørelsen af, om der er lokalplanpligt, som et retligt spørgsmål, der kan påklages til planstyrelsen. Skønsmæssige spørgsmål, f.eks. vedrørende planens indhold, kan derimod ikke påklages.

Klager over, at der ikke er udarbejdet lokalplan, er praktisk taget altid båret af en modstand mod det pågældende projekt.

Planstyrelsens afgørelser er ofte genstand for stor opmærksomhed, fordi der under den retlige afgørelse ligger en indholdsmæssig modsætning mellem bygherre og repræsentanter for det omgivende miljø.

Det bevirker, at planstyrelsen vil være tilbøjelig til at være nøjeregnende med sine afgørelser, og det betyder igen, at en kommune kan få omgjort sin fortolkning af lokalplanpligtens omfang, selv om fejlskønnet ikke er voldsomt stort.

Hvis kommunen fra starten havde valgt at udarbejde lokalplan, kunne kommunen selv have fundet en løsning på de indholdsmæssige modsætninger mellem bygherre og omgivelser.

Det betyder, at afgørelser vedrørende grænsen for lokalplanpligt er vanskelige at træffe for kommunerne. Vælger man den sikre løsning, at udarbejde lokalplan, har man sikkerhed for, at man - bortset fra indsigelser fra sektormyndigheder - vil kunne nå til en afgørelse i løbet af 8-10 måneder.

Finder man, at det er rimeligt, at projektet gennemføres uden lokalplan, kan de fornødne tilladelser gives inden for 3 uger, men der er risiko for en langvarig

klagesag, der resulterer i, at der bagefter skal udarbejdes lokalplan.

Denne problemstilling kunne føre til, at planstyrelsen i sin praksis vedrørende behandlingen af klagesager lagde til grund, at alene åbenbart urigtige kommunale afgørelser blev omgjort.

Højere grænse for lokalplanpligten hvis der er detaljerede rammer i kommuneplanen

En tredje mulighed for at sikre, at der kun udarbejdes lokalplan, når der er et reelt behov for det, er, at lade grænsen for lokalplanpligten påvirke af, om der i kommuneplanen er foretaget mere detaljerede overvejelser med hensyn til anvendelsen af det pågældende område.

Når det tager 8-10 måneder at udarbejde en lokalplan, kan det være vanskeligt at leve med, at planen mest skal udarbejdes af principielle grunde. Hvis der er gjort tilstrækkeligt detaljerede overvejelser omkring anvendelsen af et område i kommuneplanen, og der er tale om et byggeri, som uden vanskelighed kan indpasses i området, kan det derfor være rimeligt at acceptere et meget stort byggeri uden at kræve lokalplan. Overvejelser af denne karakter påvirker allerede den eksisterende praksis vedrørende bedømmelsen af lokalplanpligten, men disse synspunkter kunne tilkendegives mere udtrykkeligt.

Arbejdsgruppens forslag

Arbejdsgruppen finder det væsentligt, at der udarbejdes lokalplaner, når der er behov for en afklaring af et projekt til mange sider.

Lokalplanproceduren og den offentlige debatperiode er velegnede hertil.

På den anden side finder arbejdsgruppen, at lokalplanprocessen - i betragtning af dens omfang - bør spares til de situationer, hvor der virkelig er brug for den.

Arbejdsgruppen skal foreslå, at der arbejdes videre med alle de tre foran skitserede løsningsmuligheder.

1. Arbejdet med at give kommunerne bedre vejledning med hensyn til lokalplanpligtens omfang bør styrkes.
2. Planstyrelsens praksis i klagesager vedrørende lokalplanpligten bør indrettes, således at kun åbenbart urigtige fejlskøn fra kommunernes side fører til omgørelse.
3. Det bør tilkendegives mere udtrykkeligt, at grænsen for lokalplanpligten er højere, hvis der er detaljerede rammer i kommuneplanen, og praksis bør her afspejle en væsentlig lettelse i lokalplanudarbejdelsen.

Disse forslag fører til, at der i kommunerne kan overføres ressourcer fra et »papirbetonet« arbejde med lokalplanlægningen til et mere indholdsbestemt planlægningsarbejde.

7. Kompetenceoverførsler

Hvis man vil opnå en hurtig, smidig og koordineret sagsgang for et projekt, der skal behandles efter flere regelsæt, er det væsentligt, at sagerne behandles af så få myndigheder som muligt.

Hvis kompetencerne samles på et færre antal myndigheder, forøges muligheden for at bedømme projektet i en samlet helhed i forhold til samtlige hensyn, der skal varetages efter de forskellige regelsæt.

En samling af kompetencer åbner således mulighed både for forenklinger i administrative rutiner og for en integreret anvendelse af lovreglerne. På længere sigt åbnes der mulighed for forenklinger af lovreglerne, f.eks. sammenlægninger af forskellige typer af tilladelser.

7.1. Samling af en række kompetencer i det åbne land

Mange love

Projekter i det åbne land skal - alt efter projektets karakter og placering - behandles efter zoneloven, naturfredningsloven, landbrugsloven, skovloven, vejlovgivningen og miljøbeskyttelsesloven. I nogle tilfælde skal der udarbejdes lokalplan, og byggeprojekter skal behandles efter byggelov, arbejdsmiljølov, brandlovgivning m.v.

Mange myndigheder

Beføjelserne på bygningsområdet og kommuneplanområdet samt visse beføjelser på zonelovsområdet og miljøområdet ligger hos kommunerne.

Amtsrådene har visse beføjelser på zonelovsområdet, miljøbeskyttelsesområdet og naturfredningsområdet og beføjelserne vedrørende landeveje i vejlovgivningen.

Fredningsstyrelsen har kompetencer efter naturfredningsloven (ophævelse af byggelinier generelt), og fredningsnævnene skal behandle de konkrete byggesager.

Landbrugsministeriet behandler sager efter udstyknings- og landbrugslovgivningen.

Ministeriet for offentlige arbejder har ansvaret for behandlingen af sager vedrørende hovedlandeveje i vejlovgivningen, med en delegationsordning til amtskommuner og kommuner.

Denne ret store spredning af kompetencerne vedrørende projekter i det åbne land har ført til, at samtidighedsudvalget har modificeret sine anbefalinger om samtidig sagsbehandling for sager i det åbne land.

Samtidighedsudvalget anbefaler, at kommunen fungerer som samlecentral, men at det aftales nærmere mellem kommune, amtskommune og fredningsnævn, hvilke sagsgange der skal følges, og at samtidig sagsbehandling praktiseres, så langt som det er muligt.

Hvad kan der gøres

Det synes således åbenbart, at der er gevinster at hente ved ændringer i kompetencefordelingen i det åbne land, og spørgsmålet herom har løbende været drøftet.

De kommunale organisationer har bl.a. i en særudtalelse til samtidighedsudvalgets betænkning peget på, at det er organisationernes synspunkt, at en samtidig sagsbehandling til gavn for såvel borgere som kommunale myndigheder først effektivt vil kunne opnås, når en række **enkeltsagsbeføj** eiser vedrørende det åbne land er overført til de kommunale råd.

Fordele, ulemper

Årsagerne til, at der ikke er sket noget på disse områder, må formentlig til dels søges i, at systemerne er opbygget sektorvist. Set hver for sig, fungerer de udmærket, hver med deres myndighedshieraki. Der er utvivlsomt hos de forskellige sektormyndigheder en usikkerhed, med hensyn til om lovenes hensigter bliver varetaget lige så godt hos en myndighed, der samtidig skal varetage andre sektorinteresser. Sådanne synspunkter findes især hos de myndigheder, der varetager de såkaldte »bløde« interesser i beskyttelsen af naturen og miljøet, men hos alle myndigheder er der en tendens til at ønske en separat sektorvis behandling for at kunne varetage sine interesser bedst muligt.

Samtidig er der hos mange politikere og borgere en usikkerhed, med hensyn til om det er ønskeligt at lægge de kompetencer vedrørende det åbne land, der i dag administreres af statslige myndigheder eller nævn, ud til de kommunale råd. Der argumenteres for, at det er nødvendigt, at beføjelserne ligger hos en statslig eller uafhængig myndighed, hvis der skal kunne holdes en tilstrækkelig restriktiv praksis.

På mange sagsområder er det nødvendigt at sige nej af principielle grunde og af hensyn til de langsigtede virkninger for natur og miljø. En sådan restriktiv praksis kan nemmere opretholdes af et statsligt organ, der ser samtlige sager for hele landet, end af en kommune som kun har få sager, der set enkeltvis ikke har særlig negativ virkning for miljøet.

Arbejdsgruppens forslag

Arbejdsgruppen foreslår, at der sker en samling af en række administrative

kompetencer i det åbne land hos amtsrådene (i hovedstadsområdet hos Hovedstadsrådet).

Gruppen finder, at fredningsnævnene bør nedlægges, og deres kompetence bør overgå til amtsrådene.

Endvidere kan de generelle beføjelser til at ophæve byggelinier overføres fra fredningsstyrelsen til amtsrådene.

Gruppen finder ligeledes, at administrationen af visse bestemmelser i landbrugsloven og bestemmelser om dispensation fra vejadgang og vejbyggelinier i forbindelse med hovedlandeveje kan overføres til amtsrådene.

Amtsrådene har i de senere år gennemført et omfattende planlægningsarbejde i det åbne land, og har et bredt funderet administrativt og planlægningsmæssigt grundlag, som vil være af væsentlig betydning for administrationen af disse nye beføjelser. I det omfang, der ønskes sikkerhed for, at en bestemt praksis fastholdes, bør dette ske ved anvendelse af andre styringsmidler end afgørelse af enkeltsager.

Det er arbejdsgruppens opfattelse, at en overførsel af de nævnte kompetencer til amtsrådene vil betyde væsentlige lettelser for sagsbehandlingen, uden at der sker en svækkelse af de hensyn, der skal varetages med lovene.

Denne samling af kompetencerne vil betyde, at de fleste sager kan løses i et samarbejde mellem amtskommunen og kommunen, som også har væsentlige interesser i det åbne land. Der er traditioner for et løbende samarbejde mellem de to kommunale myndigheder om planlægning og enkeltsagsbehandling. Ordningen betyder, at amtsrådene administrerer de kompetencer, der er af betydning for, om et projekt overhovedet kan gennemføres på en bestemt placering, og kommunen vil hurtigt kunne få et overblik herover ved at henvende sig til amtsrådet. Amtsrådene er tilpas store administrative enheder, som vil få sager nok til at kunne lægge en fast praksis. Styringen fra de statslige myndigheder er overskuelig i forhold til amtsråd/Hovedstadsråd.

Det videre sigte

Arbejdsgruppen er bekendt med, at der i forskellige regier foregår drøftelser om omlægninger af administrationen i det åbne land. Der foregår strukturdrøftelser i landbrugsministeriet, skovloven er under revision, og hele spørgsmålet om de marginale jorder giver også anledning til overvejelser, som kan føre til mere gennemgribende omlægninger af lovgivningen.

Arbejdsgruppen finder imidlertid, at de nævnte forslag om kompetenceoverførsler bør gennemføres som en forberedelse til eventuelle senere, mere gennemgribende ændringer.

Med forslaget er der lagt op til en klarere samling af **enkeltsagsbeføj** eiserne og til et tættere samarbejde mellem kommunerne og amtskommunerne om løsningen af problemerne i det åbne land. Der er dermed skabt et mere klart fundament for senere omlægninger og reguleringer.

Repræsentanten i arbejdsgruppen fra Kommunernes Landsforening har tilkendegivet, at spørgsmålet om kompetencefordelingen i det åbne land bør drøftes nøje i arealudvalget.

7.2. Samling af godkendelseskompetencer vedrørende byggeri hos bygningsmyndigheden

Kompetencerne er delt

Reglerne om, hvilke krav der stilles til et byggeri, må i dag søges i en række love.

Byggeloven indeholder de centrale bygningskrav. Derudover er der bestemmelser i kommuneplanloven, arbejdsmiljøloven, brandloven, miljøbeskyttelsesloven og loven om bygningsmæssige civilforsvarsforanstaltninger, som regulerer byggeriet.

Byggesagen vedrørende et erhvervsbyggeri skal således i mange tilfælde behandles både hos bygningsmyndigheden og af arbejdstilsynet, den kommunale brandinspektør og stadsdyrlægen.

Arbejdsgruppens forslag

Arbejdsgruppen skal foreslå, at der arbejdes hen imod en større integrering af disse regler.

Det principielle sigte bør være, at flest mulige bestemmelser, der gælder for byggeriers opførelse og indretning, må samles i *et* regelsæt, og administreres af bygningsmyndighederne. Her tænkes på reglerne for selve bygningen med det faste inventar, som hører til huset, men ikke maskinopstillinger og lignende.

Det vil f.eks. betyde, at bestemmelserne vedrørende konstruktion og indretning af bebyggelse i de brandtekniske forskrifter, levnedsmiddellovgivningen, miljøbeskyttelsesloven og arbejdstilsynets regler, overføres til byggeloven.

De bebyggelsesregulerende bestemmelser i kommuneplanloven kunne også overføres til byggeloven.

En anden mulighed er at sammenbinde lovene med henvisninger, som henlægger administrationen af de bygningsmæssige regler til bygningsmyndigheden.

Uanset hvilken model man vælger, må det være et krav, at byggeriets regelsæt opbygges på en overskuelig måde, og i samlinger som har den samme juridiske gyldighed.

Mulighed for forenklinger og ressourcebesparelser

Ved at samarbejde regelsættene opnår man, at der åbner sig mulighed for forenklinger, og ved at henlægge administrationen til *en* myndighed, som i samme

godkendelsessystem skal bedømme projektet i forhold til alle de hensyn, der gør sig gældende, opnår man væsentlige administrative besparelser.

De ressourcer, der spares hos arbejdstilsynet, brandmyndigheden eller stadsdyrlægen, ved at disse ikke skal godkende eller kontrollere bygningsmæssige forhold, kan anvendes på disse myndigheders centrale opgaver med vejledning og tilsyn i marken.

Der kan frigøres ressourcer fra skrivebordsarbejde, som i mange tilfælde er dobbelt arbejde, til opsøgende arbejde, og der vil ikke skulle bruges væsentligt flere ressourcer hos bygningsmyndigheden, fordi godkendelsesarbejdet kan foregå i *en* arbejdsgang, uden at det er nødvendigt at kontakte levnedsmiddelkontrol eller arbejdstilsyn, med mindre der er tale om helt særlige problemer. Dette forudsætter dog, at lovgivningen er rimeligt koordineret og præsenteres i overskuelige fremstillinger, jf. afsnit 4.1 og 4.2.

8. Sammenfatning lov for lov samt enkelte yderligere forslag

Som det fremgår af afsnittene foran, stiller gruppen generelt forslag om en bedre koordinering af lovudarbejdelsen og en bedre præsentation af lovstoffet for borgerne og de kommunale myndigheder.

Gruppen har endvidere peget på nogle forenklingsmuligheder vedrørende kommune- og lokalplanlægningen og på nogle kompetenceoverførsler vedrørende administrationen af det åbne land og byggeadministrationen, som vil kunne overskueliggøre sagsbehandlingen og afkorte sagsbehandlingstiderne.

I det følgende sammenfattes gruppens forslag lov for lov. Der er endvidere tilføjet enkelte mindre forslag om forenklinger, harmoniseringer og afklaring af uklarheder.

8.1. Lov om kommuneplanlægning

Der bør åbnes mulighed i loven for, at der kan arbejdes med typelokalplaner med forhåndsgodkendelse, jf. afsnit 6.1.

Der bør i sammenhæng hermed åbnes mulighed i loven for, at der kan gøres indsigelse med veto virkning efter lovens § 25 og § 26 mod typelokalplaner, hvis indhold strider mod national og/eller regionale sektorinteresser.

Der bør skabes større klarhed over, hvornår der skal udarbejdes lokalplan, og grænsen for lokalplanpligten bør kunne hæves, hvis der er tilstrækkelig detaljerede rammer i kommuneplanen.

Kommunens afgørelser om, hvorvidt der skal udarbejdes lokalplan, bør kun omgøres, hvis de er åbenbart urigtige, jf. afsnit 6.2.

Bestemmelserne vedrørende bebyggelsesprocenter og bygningernes højde og eta-geantal bør overflyttes til bygge Lovgivningen.

Bestemmelsen om nabo høring bør ændres, således at der ikke skal ske høringer, såfremt der dispenseres inden for kommuneplanens rammer.

Offentliggørelsesperioden bør kunne afkortes til *en* måned, når det drejer sig

om mindre tillæg til en lokalplan, som ikke ændrer principperne i denne. Herved bliver den tidsmæssige forskel mellem en dispensation fra en lokalplan og en ændring af planen mindre, hvilket vil betyde, at der vil blive færre dispensationer.

8.2. Lov om by- og landzoner

Gruppen finder det ikke rigtigt, at der ændres på den eksisterende kompetencefordeling, som imidlertid bør udmøntes til en klar og overskuelig ordning i alle kommuner.

I de fleste kommuner har kommunalbestyrelsen, gennem kompetenceafgrænsning, overtaget zonelovsadministrationen i en række landsbyer, men ikke i alle. I forbindelse med den næste kommuneplanrevision bør alle landsbyer kompetenceafgrænses, så der bliver tale om klare og forståelige afgrænsninger, der ikke nødvendigvis bør være ens fra kommune til kommune.

Samtidig bør det henstilles til kommuner og amtskommuner, at sagsbehandlingstiden forkortes væsentligt.

Kravet om at afvente klagefristens udløb i zonelovssager indenfor landsbyområder, der er udlagt i en lokalplan, bør ophæves.

Der bør åbnes mulighed i loven for, at loven ophæves inden for en typelokalplan med forhåndsgodkendelse, jf. afsnit 6.1.

8.3. Lov om naturfredning

Administrationen af byggeliniebestemmelserne bør overføres fra henholdsvis fredningsstyrelsen og fredningsnævnene til amtsrådene, jf. afsnit 7.1. Fredningsnævnenes kompetence til at afgøre fredningssager bør ligeledes overgå til amtsrådene.

Når administrationen er overført, bør der udarbejdes et kortmateriale, som viser de gældende byggelinier, og som løbende ajourføres.

I bymæssig bebyggelse, hvor der allerede findes bebyggelse indenfor beskyttelseslinierne, bør der foretages en afklaring af de yderligere byggemuligheder ved aftale mellem amtskommune og kommune. Afgrænsningen kan annonceres, så der bliver mulighed for at komme med indsigelser.

Der bør åbnes mulighed for, at tilladelser efter naturfredningsloven kan indbygges i en typelokalplan med forhåndsgodkendelse, jf. afsnit 6.1.

8.4. Lov om skove

Det stadig løbende arbejde med at afgrænse, hvor der er fredskovspligt, bør afsluttes *en* gang for alle, således at administrationsgrundlaget er klart.

Lovteksten bør revideres, så det klart fremgår, at der ikke må bygges på fredskovpligtigt areal.

8.5. Lov om landbrugsejendomme

Lovens § 4 om ophævelse af landbrugspligt, kap. II om landbrugsejendommers drift m.v. og § 13 om omlægning af jorder mellem landbrugsejendomme bør overføres til amtskommunerne, jf. afsnit 7.1.

Der bør åbnes mulighed for, at tilladelser efter § 4 kan indbygges i en typelokalplan med forhåndsgodkendelse, jf. afsnit 6.1.

8.6. Lov om miljøbeskyttelse

Der bør åbnes mulighed for, at tilladelser efter miljøbeskyttelsesloven kan indbygges i en typelokalplan med forhåndsgodkendelse, jf. afsnit 6.1.

Bestemmelserne vedrørende konstruktion og indretning af bebyggelse, bør overlades til bygningsmyndighedernes administration, eventuelt integreres i bygge-lovgivningen, jf. afsnit 7.2. Her tænkes f.eks. på krav til gylle- og ensilagebeholdere, møddingspladsers udførelse, krav til oliebeholdere og nedlægningen af disse.

§ 2 i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 173 af 29. marts 1974 om etablering af nedgravede samletanke for husspildevand bør ændres således, at også andet end en- og tofamiliehuse kan forsynes med samletanke uden miljøstyrelsens godkendelse.

Det synes også overflødigt, at embedslægen skal høres, der er jo tale om tætte tanke, hvor indholdet er mindre farligt end f.eks. olietanke.

Efter § 8 stk. 1 i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 139 af 15. april 1980 om afledning af spildevand til jorden skal der i dag gives særlig godkendelse efter miljøloven til afledning af tagvand til nedsivningsanlæg.

Det findes helt overflødigt, når der er tale om mindre bygninger, så som carporte, garager og lignende. Det har næppe været hensigten, at bestemmelsen skulle være gældende i de angivne situationer.

Ifølge miljøministeriets bekendtgørelse nr. 386 af 21. august 1980, samt cirkulæreskrivelse af 4. februar 1982 om kontrol med oplag af olie m.v. skal kommunen behandle sager om dispensation fra kravet om opgravning.

Det burde være muligt for kommunerne at give en længere frist, end det ene

år der er muligt for øjeblikket, såfremt der er sikkerhed for tilslutning til kollektiv varmforsyning inden for et kortere åremål (eventuelt mod trykprøveattest).

Kap. 6 i reglementet om miljøbeskyttelse vedrørende spildevandsafledning bør tydeliggøres, så det fremgår, at kommunalbestyrelsen kan forlange bestående afløb og afløbsinstallationer bragt i overensstemmelse med gældende forskrifter inden en nærmere fastsat frist.

Spildevandsforhold for den enkelte ejendom bør lægges ind i bygningsreglementet.

8.7. Lov om arbejdsmiljø

I 1986 blev administrationen af bestemmelserne vedrørende arbejdsrum med tilhørende velfærdsrum overladt til bygningsmyndigheden for så vidt angår det ukomplicerede erhvervsbyggeri.

Også administrationen af reglerne, der gælder for de øvrige typer af erhvervsbygninger bør overføres til kommunen, jf. afsnit 7.2.

Ordningen vil være ret ukompliceret, idet bestemmelserne allerede står i bygningsreglementet.

8.8. Lov om offentlige veje

Kompetencen til at meddele dispensation fra vejadgang og vejbyggelinier i forbindelse med hovedlandeveje bør overføres til amtsrådene, jf. afsnit 7.1.

Der bør åbnes mulighed for, at tilladelser efter vejloven kan indbygges i en typelokalplan med forhåndsgodkendelse, jf. afsnit 6.1.

8.9. Byggeloven

Byggeloven bør være den samlede lov for de krav, der stilles til bygningskonstruktioner, for at gøre dem sikre, stabile, egnede til at bo og arbejde i, og forsvarlige, både i forhold til det ydre og indre miljø, brandsikre m.v.

De bebyggelsesregulerende bestemmelser fra kommuneplanloven samt reglerne vedrørende konstruktion og indretning af bebyggelse i arbejdsmiljølovgivningen, levedsmiddellovgivningen, miljøbeskyttelseslovgivningen og brandloven bør på længere sigt overføres til byggellovgivningen, og administrationen af disse regler bør overgå til bygningsmyndigheden, jf. afsnit 7.2.

Byggelovskomplekset bør bygges enkelt og stringent op, og det bør klart fremgå, om der er tale om bindende eller vejledende forskrifter.

Byggestyrelsens vejledning om kommunalbestyrelsens lovgennemgang bør er-

stattes af en regelsamling, som mere specifikt angiver, hvilke regler der skal bringes i anvendelse. Den af arbejdsgruppen udarbejdede regelsamling kan bruges som grundlag herfor.

Der bør lægges op til en højere grad af regulering, ved normer som angiver funktionskravene, men rummer mulighed for forskellige løsninger, med hensyn til hvordan kravene opfyldes.

Alle anvisninger, som supplerer bygningsreglementet, bør sendes ud gennem byggestyrelsen, og have et nummersystem som giver en enkel og logisk indgang. Her tænkes f.eks. på **SBI-anvisninger**, brandtekniske forskrifter, regler der gælder for tilvirkningsrum til levnedsmidler og andre lignende publikationer.

Amtskommunernes funktion som ankeinstans, efter byggeloven, bør ophøre. Kompetencen bør overføres til byggestyrelsen eller til et ankenævn, der kan være fælles for flere lovområder.

8.10. Brandloven

Bestemmelserne vedrørende konstruktion og indretning af bebyggelse bør overlades til bygningsmyndighedernes administration, eventuelt integreres i bygge-lovgivningen, jf. afsnit 7.2.

8.11. Levnedsmiddeloven

Bestemmelserne vedrørende konstruktion og indretning af bebyggelse, bør overlades til bygningsmyndighedernes administration, eventuelt integreres i bygge-lovgivningen, jf. afsnit 7.2.

Bilag 3.

Vejledning for jern- og metalvirksomheder

Til brug ved:

Nybyggeri

Ombygning

Udvidelse

Flytning

Udarbejdet af en arbejdsgruppe under arealudvalget

Forord

Denne vejledning knytter sig til regelsamlingen for jern- og metalvirksomheder til brug ved nybyggeri eller ombygning.

Vejledningen giver et overblik over de regler, man skal være opmærksom på, når man starter, flytter eller udvider en virksomhed. I regelsamlingen er de vigtigste af reglerne optrykt med forklaringer på, hvad lovteksten i praksis betyder for jern- og metalvirksomheder.

Vejledningen indgår ligeledes sammen med regelsamlingen som bilag til arealudvalgets 3. delbetænkning om »Harmonisering af lovgivningen om arealanvendelse og regulering af fast ejendom«.

Indhold

	Side:
Indledning	98
1. Valg af placering	100
2. Grundens udnyttelse	107
3. Bygningers udførelse	110
4. Bygninger indretning og brug	113
5. Myndighedsbehandling	116

Vejledningen og regelsamlingen er udarbejdet for Miljøministeriets arealudvalg af en arbejdsgruppe bestående af:

Bygningsinspektør Leo Jessen (formand),
Odense kommune
Bygnings- og brandinspektør Flemming Kjerkegård,
Blåbjerg kommune
Administrationschef Bjarne Knudsen,
Magistratens 2. afdeling, Århus
Tidl. stadsdyrlæge Poul Ørnemark,
Horsens kommune
Landinspektør Kim Ingemann Christensen,
Kommunernes Landsforening
Civilingeniør Niels Erik Nielsen,
Fa. Rambøll & Hannemann, Odense
Overarkitekt Allan Zinn,
Fyns amtskommune
Kredschef Jan Saron,
Arbejdstilsynets kreds Ribe amt
Fuldmægtig Tove Jensen,
Arealudvalgets sekretariat, Planstyrelsen
Arkitekt Ulla Lunn,
Arealudvalgets sekretariat, Planstyrelsen

Indledning

Vejledningens formål

Den, der skal starte, flytte eller udvide sin virksomhed, har brug for et overblik over de regler, man skal være opmærksom på for at undgå uforudsete problemer. Denne vejledning søger at give et sådant overblik. Den oplyser blandt andet om, hvilke tilladelser man skal have, og hvor man kan få dem. Vejledningen kan ses som en hjælp til at give virksomheden en myndighedsbehandling, der er så hurtig og smidig som muligt.

Vejledningen retter sig til jern- og metalvirksomheder. Den kan i vid udtrækning bruges i andre erhverv; blot må man være opmærksom på, at der kan være forskelle i de krav, der stilles - for eksempel af miljømyndighederne.

Redaktionen er afsluttet den 1. juli 1987, og man må være opmærksom på, at der siden kan være ændret på reglerne.

Vejledningens opbygning

Vejledningen redegør i hovedtræk for reglerne for bygningernes placering, indretning og udnyttelse. Reglerne om myndighedsbehandling er samlet i ét afsnit.

Til vejledningen er der knyttet en regelsamling. I regelsamlingen er der optrykt et uddrag af love og regler, der gælder for jern- og metalvirksomheder. En forbindende tekst forklarer, hvad lovteksten i praksis betyder for virksomhederne.

Spørg kommunen til råds

Tilsammen giver vejledning og regelsamling et overblik, der dækker næsten alle situationer, der kan opstå ved virksomhedernes kontakt med myndighederne om nybyggeri eller ombygning. Men da der er tale om uddrag af lovgivningen, kan der tænkes specielle situationer, der ikke er dækket. Hvis man er i tvivl, kan kommunen give en mere detaljeret rådgivning.

Når man skal starte, flytte eller udvide sin virksomhed, er det ofte en fordel at sætte sig i forbindelse med kommunen for at drøfte mulighederne.

Det gælder især, hvis det ser ud til at være vanskeligt at passe virksomheden

ind i omgivelserne, eller hvis det drejer sig om en kompliceret eller meget forurenende produktion.

Man bør også undersøge, om der er tinglyste bestemmelser på det areal, man har udset sig. Det gør man ved at henvende sig til tinglysningskontoret. Af tingbogen vil det også fremgå, om der er tale om et område, som kommunen har udarbejdet detaljerede planer for.

1. Valg af placering

Vigtige regler:

De nedenfor nævnte love - og de planer, der er udarbejdet på grundlag af lovene - skal sikre en hensigtsmæssig anvendelse af landets areal og en beskyttelse af miljøet i bred forstand. Planerne skal også imødekomme erhvervenes behov for hensigtsmæssige placeringsmuligheder. Det drejer sig om:

- Kommuneplanloven (regelsamling s. 1-1)
- By- og landzoneloven (regelsamling s. 2-1)
- Naturfredningsloven (regelsamling s. 3-1)
- Miljøbeskyttelsesloven (regelsamling s. 9-1)
- Vejlovene (regelsamling s. 12-1).

Kommuneplan, lokalplaner:

I alle kommuner er der udarbejdet en kommuneplan, som er udarbejdet på grundlag af regionplanen, der gælder for hele amtskommunen. Kommuneplanen fastlægger i hovedtræk anvendelsen af kommunens forskellige områder. Der er bestemmelser for blandt andet byggeriets omfang i områderne.

Der kan også være udarbejdet lokalplaner eller såkaldte byplanvedtægter for mindre områder af kommunen, eller der kan være servitutbestemmelser, der regulerer anvendelsen af et areal mere detaljeret end kommuneplanen.

De to slags planer i kommunen



Kommuneplanloven skelner mellem to slags planer: Kommuneplanen og lokalplaner.

Kommuneplanen er en plan for hele kommunens udvikling. Den er en oversigt over, hvor der skal være boliger, industri, grønne områder, veje o.s.v.

Lokalplaner er brikkerne i puslespillet: De fortæller i detaljer, hvad der skal ske i de enkelte områder i kommunen, f.eks. hvilken slags boliger, der skal bygges.

Både kommuneplan og lokalplaner bliver til i offentlighed: Borgerne skal informeres, og der skal skabes debat, før planerne kan vedtages.

I første omgang er det borgernes mulighed for at være med i lokalplanlægningen, det drejer sig om.

Fig. 1. Kilde: Planstyrelsen

Til brug for de indledende overvejelser om placering af nybyggeri er det derfor praktisk at henvende sig til kommunens tekniske forvaltning. Her kan man få et kortmateriale, der viser, hvad de forskellige områder i kommunen kan bruges til, og hvor grænsen mellem by- og landzone er. Hvis der er tale om en meget stor virksomhed med en kompliceret eller stærkt forurenende produktion, bør man undersøge regionplanen. I denne er der taget stilling til placeringen af sådanne virksomheder.

Kommunens reguleringsmuligheder:

Et projekt kan på grund af sin størrelse - eller på grund af den måde, hvorpå det kan ændre karakteren af det område, hvor byggeriet ønskes placeret - gøre det nødvendigt, at der udarbejdes en lokalplan - hvis der ikke allerede findes en.

Det tager normalt 8-12 måneder at få gennemført en lokalplan.

Selv om et projekt ikke efter loven er lokalplanpligtigt, kan kommunen beslutte, at der skal udarbejdes en lokalplan - og gøre dette til en betingelse for at udstede en byggetilladelse. Det kan forekomme, hvis kommunen ønsker at regulere projektet på grund af projektets eller omgivelsernes særlige karakter.

Kommunen kan modsætte sig nybyggeri, der ikke passer ind i kommunens planlægning.

Ønsker en erhvervsdrivende for eksempel at opføre en virksomhed i et boligområde, hvor det vil være generende, kan kommunen nægte det efter **kommuneplanlovens** regler. Kommunen kan også modsætte sig et ønske om bebyggelse, hvis byggeriet ikke passer med tidsfølgeplanlægningen - det vil sige kommunens planer for, hvornår et område kan udbygges.

Mulighederne for at komme igennem med et projekt - og den tid, der går med sagsbehandlingen - afhænger meget af, om man vælger en placering, der passer med kommunens planlægning.

Placering i byzone

A. Placering i et område, der er fastlagt til erhvervsformål i kommuneplan og lokalplan

Placering af en virksomhed i et sådant område vil være ret problemfrit, hvis området er byggemodnet - altså har veje, kloakker og så videre - eller bygge-modningen er færdig til det tidspunkt, hvor virksomheden agter at begynde på byggeriet.

Der skal dog ofte søges om særlig godkendelse i forhold til miljøbeskyttelsesloven.

Det er nødvendigt, hvis virksomheden hører til de kategorier, der er optaget på miljøbeskyttelseslovens lister over forurenende virksomheder:

Listen over forurenende virksomheder inden for jern- og metalvirksomhed

- | | |
|--|---|
| <p>A. Fremstilling og forarbejdning af jern, stål eller metaller</p> <ol style="list-style-type: none">1. Jernværker, stålværker og stålvalseværker. (a)2. Jernstøberier, stålstøberier, metalstøberier, metalraffinaderier og metalsmelterier. (a)3. Virksomheder og anlæg for overfladebehandling af emner af jern, stål eller metal, herunder virksomheder og anlæg for overfladebehandling med farve eller lak med forbrug på mere end 6 kg opløsnings- og fortyndingsmidler pr. time.4. Virksomheder og anlæg for overfladebehandling af emner af jern, stål eller metal med farve eller lak med et forbrug på | <p>eller under 6 kg opløsnings- og fortyndingsmidler pr. time.*)</p> <ol style="list-style-type: none">5. Stålskibsværfter og flydedokke.6. Maskinfabrikker og maskinværksteder med et nettoproduktionsetageareal på mere end 100 m².7. Sænksmedjer, blikvarefabrikker og trådspinderier.8. Kedelsmedjer, beholderfabrikker og rørfabrikker.9. Elektrotekniske virksomheder bortset fra akkumulatorfabrikker og kabelfabrikker, *)10. Akkumulatorfabrikker og kabelfabrikker, (a)11. Metallisering af plastgenstande. |
|--|---|

Fig. 2. Kilde: Lov om miljøbeskyttelse

De virksomhedstyper, som er »stjernemærket« på listen, kan etableres uden miljøgodkendelse, hvis de placeres i et område, der er udlagt til erhvervsformål i en lokalplan eller en byplanvedtægt. For jern- og metalområdet gælder det kategorierne 4 og 9.

For etablering og drift af autoværksteder og autolakererier gælder der helt faste regler. De står i »autoværkstedsbekendtgørelsen« nr. 467, 1985 fra Miljøministeriet.

Hvor en miljøgodkendelse er nødvendig, stilles der - afhængigt af virksomhedens produktion og omgivelsernes karakter - krav om at undgå gener for omgivelserne. En byggetilladelse kan først udstedes, når miljøgodkendelsen foreligger og ankefristen for miljøgodkendelsen er udløbet, uden at der er indgivet klage.

Den myndighed, der har givet godkendelsen, kan dog i særlige tilfælde give tilladelse til, at byggeriet påbegyndes samtidig med, at miljøgodkendelsen foreligger.

B. Placering i et område, der i kommuneplanen er fastlagt til erhvervsformål, men hvor der ikke er nogen lokalplan

Er det et restareal i et næsten udbygget område, hvor der findes veje, forsyningsledninger og kloak, kan der normalt fås byggetilladelse til en bebyggelse, der passer ind i området.

Også her kræves der miljøgodkendelse af særligt forurenende virksomheder efter samme regler som nævnt under punkt A.

Er det et område, der ikke er byggemodnet, er det ofte nødvendigt, at der udarbejdes lokalplan, før der kan gives byggetilladelse.

Større byggerier vil normalt udløse en pligt til at udarbejde lokalplan.

C. Placering et i et område, der i kommuneplanen er fastlagt til blandet bolig og erhverv eller til servicevirksomheder og centerformål

I disse områder vil en jern- og metalvirksomhed normalt kun blive tilladt, hvis det er forudsat i kommuneplanen, og hvis virksomheden ikke vil være til gene for omgivelserne.

Virksomheder, der skal godkendes efter miljøbeskyttelsesloven - som forklaret under punkt A - vil få meget vanskeligt ved at overholde de krav til forureningsbegrænsning, denne lov stiller.

D. Placering i et område, der i kommuneplanen er fastlagt til boligformål

Placering af en jern- og metalvirksomhed i et boligområde vil næsten med sikkerhed blive hindret af kommunen efter reglerne i kommuneplanloven, medmindre man indretter sig i eksisterende erhvervslokaler, der lovligt har været udnyttet til formålet.

Virksomheden skal imidlertid godkendes efter miljøbeskyttelsesloven.

Placering i landzone

I landzone kan der ikke gives byggetilladelse til ny bebyggelse, tilbygninger eller væsentlig ombygning af bestående bebyggelse, før der foreligger en zonetilladelse - det vil sige en tilladelse efter lov om by- og landzoner. Zonemyndigheden er i de fleste tilfælde amtet. -I hovedstadsområdet er det Hovedstadsrådet. - I afgrænsede landsbyer, eller hvor der er udarbejdet en lokalplan i landzone, er det normalt kommunen.

I landsbyer:

I visse tilfælde gives der tilladelse til at oprette nye, mindre virksomheder i landsbyer. Derimod gives der normalt kun tilladelse til oprettelse af nye, store virksomheder - eller væsentlig udvidelse af bestående virksomheder - når det kan ske på grundlag af en samlet planlægning for landsbyen.

Uden for landsbyer:

Ansøgninger om zonetilladelse til nye virksomheder uden for landsbyer bliver normalt afslået.

Der er dog en undtagelse:

Landbrugsbygninger, der ikke længere er nødvendige for drift af gården, kan, uden tilladelse efter zoneloven, tages i brug til

- håndværks- og industrivirksomhed samt lager- og kontorformål.

Det er dog en betingelse, at virksomheden ikke beskæftiger mere end 5 personer, og at den indrettes i bestående bygninger. Disse skal være mere end 5 år gamle og kunne bruges uden væsentlige ombygninger.

Der kan - i tilknytning til bygningerne - etableres mindre oplag, hvis det ikke er skæmmende.

Indretningen af virksomheden skal anmeldes til kommunen.

Vejbestyrelsen er enten kommunen eller amtet.

Generelt i landzone:

Ved vurderingen af, om der kan gives tilladelse til etablering af en virksomhed i landzone, lægges der vægt på, om virksomheden kan genere omgivelserne - for eksempel ved øget trafik eller uheldige miljøpåvirkninger. Man søger også at skønne, om det drejer sig om en virksomhed, der forholdsvis hurtigt må udvide og derfor bør placeres i byzone.

En placering af en virksomhed i landzone vil ofte være umulig på grund af manglende mulighed for spildevandsrensning.

Nedlagte landbrugsbygninger kan ofte være i så dårlig stand - konstruktivt og indretningsmæssigt - at de ikke kan bringes til at opfylde kravene i bygningslovgivningen. (Disse krav er anført i afsnit 3 og 4). En dårlig bygningsmæssig stand kan også indebære, at der, efter zoneloven, skal søges om tilladelse. Det samme gælder, hvis der ønskes opført tilbygninger.

Andre begrænsninger:

Ud over bestemmelserne i planlovgivningen er den altovervejende del af det åbne land - og også en del af arealerne i byerne - undergivet landbrugspligt. Inddragelse af landbrugspligtige arealer til andre formål end jordbrug (landbrug, gartneri osv.) kræver tilladelse fra Landbrugsministeriet, Matrikeldirektoratet. Landbrugspligten kan ophæves, hvis særlige forhold taler for det. Ved administrationen af reglerne lægges der vægt på at bevare større samlede landbrugsområder og på at undgå uheldige indgreb i ejendomsstrukturen og jordarronderingen.

Der kan også i særlige tilfælde dispenseres fra landbrugslovens regler om landbrugsejendommens drift, f.eks. hvis overflødige landbrugsbygninger agtes ombygget til andre formål, eller hvis jorderne midlertidigt agtes anvendt til ikke-jordbrugsmæssige formål.

Endvidere findes begrænsninger, der er fastlagt i lov om naturfredning eller på baggrund af vejlovene.

Efter naturfredningsloven kræves særlig tilladelse til at opføre bebyggelse inden for en afstand af:

- 1) 300 meter fra alle skove, undtagen private skove på mindre end 20 hektar,
- 2) 100 meter fra strande - målt fra hvor bevoksningen begynder,
- 3) 150 meter fra søer på mindst 3 hektar og offentlige vandløb med en bundbredde på mindst 2 meter,
- 4) 100 meter fra fortidsminder,
- 5) 300 meter fra kirker i det åbne land. Denne regel gælder kun, hvis man bygger højere end 8√2 meter.

Tilladelse til at bygge inden for bygge- og beskyttelseslinier skal gives af det lokale fredningsnævn. Det er normalt meget vanskeligt at få en sådan tilladelse, og hvis det drejer sig om strandbeskyttelseslinien - der reelt er en forbudslinie - er det normalt umuligt.

Også vejbyggelinierne kan give begrænsninger for et ønsket byggeri. Vejbyggelinierne er tinglyst på den enkelte ejendom. Dispensation skal i givet fald søges hos vejmyndigheden; men den kan være svær at få.

Ved landeveje og hovedlandeveje er der normalt begrænsninger i adgangen til og fra ejendomme. Dispensation fra disse begrænsninger skal søges hos amtet.

Konklusion:

Den ideelle placering af en jern- og metalvirksomhed er:
i et erhvervsområde, der i en lokalplan er udlagt tilformålet. I et sådant område vil sagsgangen også blive mindst problematisk.

Man skal dog være opmærksom på, at også placering her kræver miljøgodkendelse, hvis virksomheden hører til på listen over godkendelsespligtige virksomheder, dog med den modifikation, som følger af stjernemarkeringer.

2. Grundens udnyttelse

Vigtige regler og bestemmelser findes i:

- Byggeloven (regelsamling s. 13-1)
- Kommuneplanloven (regelsamling s. 1-1)
- Miljøbeskyttelsesloven (regelsamling s. 9-1)
- Naturfredningsloven (regelsamling s. 3-1)
- Bygningsreglementet (regelsamling s. 14-1)
- Brandloven (regelsamling s. 19-1)
- Mulige lokalplanbestemmelser, servitutter, byplanvedtægter med videre.

Efter byggeloven kan en grund først udnyttes til bebyggelse, når der er etableret lovlig vejadgang og kloakering og de fornødne forsyningsledninger for vand og elektricitet, eventuelt også for varme.

Grundens størrelse:

Når det er afklaret, hvor stor bebyggelsen skal være, kan man regne sig frem til den nødvendige størrelse af grunden - ved valg af grundstørrelse bør der tages hensyn til et muligt senere behov for udvidelse.

Når der ikke foreligger en lokalplan, er den højst tilladte bebyggelsesprocent for industribygninger med tilhørende kontor normalt 40. Bebyggelsesprocenten er forholdet mellem bygningens størrelse i kvadratmeter og grundstørrelsen.

I visse tilfælde kan der dog - i lokalplan eller byplanvedtægt - være fastsat en anden bebyggelsesprocent eller en anden slags grænse for bebyggelsen. Det kan for eksempel være en kubikmeter-regel - det vil sige, at bygningens omfang bestemmes af, hvor mange kubikmeter bygningsmasse, der må opføres pr. kvadratmeter grundareal.

Bebyggelsesprocenten beregnes normalt sådan:

$$\frac{\text{Bruttoetageareal} \times 100}{\text{Grundens areal}}$$

Hvis byggeriet er så stort, at der skal udarbejdes lokalplan, kan der ikke gives dispensation fra bebyggelsesprocenten. I andre tilfælde kan der gives dispensation - op til de grænser, der er fastsat i kommuneplanen.

Bebyggelsesprocenten er ikke altid afgørende for, hvor stor en grund skal være. Det kan for eksempel tænkes, at virksomhedens krav til lagerplads kræver en større grund - eller at arealet må være større på grund af det offentlige krav til parkering og ophold på egen grund.

Kravene til parkering og opholdsareal fremgår af bygningsreglementet, men kan også fremgå af kommuneplanen, eller en mulig lokalplan.

Der skal også tages højde for, at brandvæsenet kan komme frem. Der skal af den grund være kørevej frem til en afstand af højst 40 meter fra enhver indgangsdør.

Afstanden fra en bygning til skel mod nabo eller sti skal normalt være mindst 2,5 meter. Mod vej kan bebyggelse opføres direkte i skel - medmindre der er tinglyst byggelinier eller andre bestemmelser, som forhindrer det.

Nærmere end 2,5 meter fra skellet kan der dog opføres garager, carporte og andre mindre bygninger til udhusformål og lignende, hvis de opfylder nærmere bestemte krav til højde og længde.

Den krævede afstand på 2,5 meter er ikke altid tilstrækkelig. For eksempel skal bygninger med overflade af træ - eller andet materiale, der kan brænde - holdes mindst 5 meter fra skel.

De vigtigste bestemmelser i bygningsreglementet om bygningers højde og afstandsforhold er:

I forhold til naboskel og sti

må bygninger ikke være højere end 3 meter + 0,5 x afstanden til naboskel og sti.

I forhold til vej

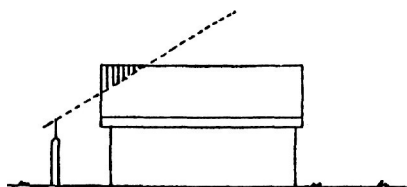
må bygninger ikke være højere end 0,4 x afstanden til modsatte vejside.

I forhold til anden bebyggelse på samme grund

må bygninger ikke være højere end 0,8 (i visse tilfælde 0,4) x afstanden mellem bebyggelser på samme grund.

Hvis bygningerne ikke er lige høje, bestemmes afstanden af den højeste bygningens højde.

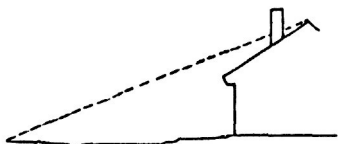
Bebyggelsens placering på grunden: Regler for afstande og højder



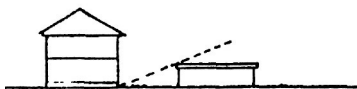
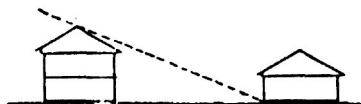
Højden mod skel mod nabo eller sti må maksimalt være $3\text{ m} + 0,5 \times$ afstanden til skellet (det såkaldte skrå højdegrænseplan). Ved gavlvæg kan højden måles til midten af gavltrekantens højde, hvis det ikke medfører gener for naboer.



Bygninger på samme grund må i erhvervsområde ikke have en højde, der er større end $0,8 \times$ afstanden mellem bygningerne. I andre områder må højden ikke overstige $0,4 \times$ afstanden,



Det tilsvarende højdegrænseplan mod vej er $0,4 \times$ afstanden til den modstående vejlinie. I begge tilfælde kan visse mindre bygningsdele dog føres op over **højdegrænseplanet**.



Normalt betegnes mindsteafstanden i forhold til den højeste af bygningerne, dog med visse undtagelser for bygninger uden arbejdsrum.

Fig. 3. Kilde: Bygningsreglementet.

Kommuneplanloven fastsætter, at der ikke må bygges med mere end to etager, og at bygningshøjden ikke må være mere end 8,5 meter.

Hvis der er udarbejdet lokalplan, kan disse bestemmelser for højde- og afstandsforhold være ændret.

Efter kommuneplanloven kan grunde med skæmmende udendørs lagerplads kræves afskærmet.

3. Bygningers udførelse

Vigtige regler og bestemmelser findes i:

- Bygningsreglementet (regelsamling s. 14-1)
- Lov om bygningsmæssige civilforanstaltninger (regelsamling s. 17-1)
- Autorisationsbestemmelserne
- Stærkstrømsreglementet.

Generelt:

Reglerne og bestemmelserne har til fælles formål at opnå så gode sikkerheds- og sundhedsmæssige forhold som muligt.

Materialerne, der anvendes, skal egne sig til formålet og være holdbare - også i tilfælde af brand. Byggearbejdet skal udføres teknisk og håndværksmæssigt forsvarligt.

Fundamenter:

Bygningers fundamenter skal stå på en jordbund, der med sikkerhed er bæredygtig og mindst føres ned til en dybde, hvor der ikke kan ske frostska-der; det vil sige 90-120 centimeter.

Inden man sætter et byggeprojekt i gang, kan man med fordel få gennemført en geoteknisk undersøgelse afgrunden - det vil sige en undersøgelse af jordlagernes egenskaber og bæreevne. Myndighedernes mindstekrav er, at udgravningen til fundamenter kontrolleres geoteknisk.

Byggearbejdet må ikke indebære risiko for, at nabobygninger, kloak- og forsyningsledninger eller offentlige trafikarealer tager skade. I visse tilfælde kan der kræves dokumentation for, at der ikke er risiko af den art.

Konstruktioner:

De bærende konstruktioner i en bygning skal opfylde Dansk Ingeniørforenings normer, så de kan modstå hvad man forstår ved almindeligt forekommende belastninger. Konstruktionerne skal også være udformet og sammenbygget, så de under en brand er stabile og sikre.

De brandmæssige krav varierer noget. For eksempel er kravene til en enetages bygning på højst 600 kvadratmeter betydeligt lempeligere end kravene til større bygninger og bygninger i flere etager.

Isolering og opvarmning:

Ud over hvad brugere og bygherre måtte have af ønsker om opvarmning, stiller Arbejdstilsynet visse krav afhængigt af de enkelte rums brug. Disse krav danner grundlaget for bygningens varmeisolering. Energiforbrug og varmetab skal dokumenteres.

Installationer:

Hvis man skal have elektricitet, gas, fjernvarme eller vand fra et forsyningsselskab, skal der indhentes tilladelse fra forsyningsselskabet, og installationernes dimensioner skal følge forsyningsselskabets retningslinier.

Ofte opkræves der tilslutningsafgift.

Kun autoriserede installatører må udføre installationer til elektricitet, gas og vand.

Afløb:

Afløbsinstallationer skal udføres efter Dansk Ingeniørforenings norm. Kun autoriserede **VVS-installatører** og kloakmestre må udføre og foretage tilslutning til offentlige anlæg og private fællesanlæg.

I forbindelse med tilslutningen kan der kræves en afgift. For særligt forurenende virksomheder kan tilslutningsafgiften forhøjes.

Afledning af spildevand og regnvand kræver tilladelse både i henhold til bygge-lovgivningen og miljøbeskyttelsesloven. Ansøgning om tilladelse sendes til kommunens tekniske forvaltning.

Ventilation:

Mekaniske ventilationsanlæg skal udføres efter Dansk Ingeniørforenings normer for ventilationsanlæg og for brandtekniske foranstaltninger ved ventilationsanlæg.

Anlæg med både frisklufttilførsel og udsugning skal normalt forsynes med aggregater til genindvinding af energi.

Der må normalt ikke installeres køling.

I forbindelse med en miljøgodkendelse kan der blive stillet krav om specielle ventilationsanlæg. Også Arbejdstilsynet kan kræve sådanne anlæg installeret.

Varmeanlæg:

Varmeanlæg skal opfylde Arbejdstilsynets krav til opvarmning. Der kan kræves

tilslutning til naturgas eller fjernvarme i overensstemmelse med kommunens varmeplan.

Sikringsrum:

Der skal indrettes sikringsrum i nybyggeri, hvis der skal beskæftiges mere end 10 mennesker i lokalerne.

4. Bygningers indretning og brug

Vigtige regler og bestemmelser findes i:

- Byggeloven (regelsamling s. 13-1)
- Arbejds miljøloven (regelsamling s. 11-1)
- Brandloven (regelsamling s. 19-1)
- Lov om bygningsmæssige civilforsvarsforanstaltninger (regelsamling s. 17-1)
- Miljøbeskyttelsesloven (regelsamling s. 9-1)

Bygninger skal være indrettet, så arbejdsforholdene er forsvarlige - brandmæssigt, sikkerhedsmæssigt og sundhedsmæssigt. Der skal være mulighed for at klæde om og spise, og der skal være toilet og bad.

Både bygningsreglementet og bestemmelser i henhold til arbejds miljøloven har derfor forholdsvis detaljerede regler for, hvordan en virksomheds bygninger skal indrettes, og hvilke materialer der kan anvendes.

Den interne sikkerhedsorganisation, der findes i virksomheder med 10 eller flere ansatte, skal være med til planlægningen af bygningernes indretning. Projekter, der forelægges Arbejdstilsynet til udtalelse, bør indeholde en udtalelse fra sikkerhedsorganisationen.

Brandsektioner og flugtveje:

Ved indretningen af bygningerne skal der foretages en brandmæssig inddeling, så områder med væsentlig forskellig brandrisiko udgør selvstændige brandsektioner.

Fra hver af disse sektioner eller »celler« skal der være flugtveje til det fri. Kravene til flugtveje er lidt forskellige for kontorafsnit, industri- og lagerafsnit. Normalt skal der være adgang til to udgange, der er uafhængige af hinanden - fra 1. sal, altså adgang til to trapper (medmindre etagen er under 150 kvadratmeter).

Der må ikke fra noget punkt i et arbejdslokale være mere end 25 meter til udgang eller trappe.

Hovedkrav til indretningen:

Hovedkravene til indretning af eksisterende lokaler og etablering af nye kan groft inddeles i tre grupper:

Krav til arbejdsrum

- handler for eksempel om rumstørrelse, loftshøjde, dagslys og kunstig belysning, isolering og opvarmning.

Krav om velfærd

- handler for eksempel om omklædningsrum, vaskerum, spiserum og toiletter.

Krav på grund af arbejdets art

- handler for eksempel om støjdemping, ventilation og ergonomiske foranstaltninger - det vil sige tilpasning til arbejdsformer og -redskaber.

Kantine og køkken

Hvis der ønskes kantine med servering for personalet, skal der indrettes et separat køkken og lagerum, eller lagerplads til madvarer, service og så videre.

Godkendelse af kantine og køkken skal indhentes hos Levnedsmiddelkontrollen.

Hovedkrav til brugen:

Bestemmelser, der regulerer brugen af bygninger, findes i:

- Bygningsreglementet (regelsamling s. 14-1)
- Arbejds miljøloven (regelsamling s. 11-1)
- Miljøbeskyttelsesloven (regelsamling s. 9-1).

Bestemmelserne i bygningsreglementet skal først og fremmest varetage sikkerheds-, brand- og sundhedsmæssige hensyn. Reglementet indeholder også regler, der skal modvirke for eksempel unødigt energiforbrug.

Arbejds miljøloven foreskriver, at arbejdssteder indrettes, så arbejdet kan udføres sikkerheds- og sundhedsmæssigt forsvarligt.

Miljøbeskyttelsesloven foreskriver, at virksomhederne skal begrænse deres forurening.

Ved planlægning af produktionen skal man sørge for, at der forurenes mindst muligt med:

- røg, dampe og støv,
- støj, vibrationer
- affald og spildevand.

Ved planlægningen bør man også være opmærksom på mulighederne for genanvendelse af affaldsprodukter.

For virksomheder, der skal godkendes efter miljøbeskyttelsesloven, sættes der vilkår, der skal sikre, at virksomheden ikke bliver belastende for omgivelserne.

Man kan normalt ikke få byggetilladelse og må ikke sætte byggeriet i gang, før de miljømæssige spørgsmål er afklaret. Hertil hører også spørgsmålet om beliggenheden.

Hvis man er i tvivl om, hvorvidt man skal have miljøgodkendelse, bør man spørge kommunen. Samtidig kan man få oplysning om udformningen af ansøgningen.

Når der er givet miljøgodkendelse, kan naboer eller andre berørte klage inden for fire uger. Hvis der bliver klaget, må man afvente, at klagen bliver afgjort. I visse tilfælde kan den godkendende myndighed dog give dispensation, så man alligevel kan komme i gang med byggeriet.

Også selv om man ikke skal have miljøgodkendelse, er det en god idé på et tidligt tidspunkt at overveje, hvordan det bliver at opholde sig i virksomhedens omgivelser. Såfremt virksomheden giver anledning til væsentlige gener i omgivelserne, kan kommunen meddele påbud om at foretage afhjælpende foranstaltninger - eller såfremt dette ikke er tilstrækkeligt meddele forbud mod fortsat drift af virksomheden.

5. Myndighedsbehandling

Myndighedernes sagsbehandling skal sikre, at de lovmæssige krav opfyldes - men ikke, at projektet i alle henseender er hensigtsmæssigt. Det er derfor næsten altid en god idé at få professionel bistand - fra advokat, landinspektør, rådgivende arkitekt eller rådgivende ingeniør. En rådgiver kan også medvirke til, at myndighederne får et fyldestgørende materiale. Dét fremmer sagsbehandlingen.

De vigtigste love:

Efter *byggeloven* (regelsamling s. 13-1) skal virksomheden indhente byggetilladelse, når den:

- opfører nye bygninger,
- bygger til eksisterende bygninger,
- bygger om eller foretager væsentlige ændringer af eksisterende bebyggelse,
- ændrer anvendelsen af eksisterende bygninger.

Efter *miljøbeskyttelsesloven* (regelsamling s. 9-1) skal virksomheder, der er optaget i bilag til miljøbeskyttelsesloven, have en særlig miljøgodkendelse - en såkaldt kapitel 5-godkendelse, når den:

- opretter eller indretter ny virksomhed,
- udvider en bestående virksomhed,
- ændrer en bestående virksomhed (bygninger eller drift), så den forurener mere.

Efter *udstykningsloven* (regelsamling s. 7-1) skal ejeren sørge for udstykning, hvis en del af en ejendom skal

- sælges
- pantsættes
- gives i brug til andre for et længere tidsrum end 10 år.

Ansøgning om udstykning skal udarbejdes af en landinspektør, og landinspektøren skal sørge for at indhente de nødvendige tilladelser efter lovgivningen.

Efter *arbejdsmiljøloven* (regelsamling s. 11-1) skal Arbejdstilsynet føre tilsyn med:

- indretningen af den enkeltes arbejdsplads,
- arbejdslokalerne og de tilhørende lokaler som for eksempel spisesteder og toiletter.

Efter *levnedsmiddeloven* skal virksomheden indhente en særlig tilladelse, når den:

- indretter en kantine, hvor der dagligt laves mad til mere end 12 mennesker.

Ansøgning om byggetilladelse:

En ansøgning om byggetilladelse skal være skriftlig. Den sendes til *kommunalbestyrelsen*. Den skal være underskrevet af ejendommens ejer eller af en, der har fuldmagt fra ejeren.

Ansøgningen skal så tydeligt som muligt - med en beliggenhedsplan og de nødvendige tegninger - beskrive det arbejde, der ønskes udført. Der skal være en beregning af *bebyggelsesprocenten* og en redegørelse for den planlagte bebyggelses konstruktion og indretning. Det skal oplyses, hvad de enkelte rum tænkes benyttet til, og hvor mange mennesker, der forventes at skulle arbejde i virksomheden.

Ved gennemgang af materialet skal bygningsmyndigheden - altså kommunen

- ført og fremmest vurdere:
- om projektet er så stort, at der skal udarbejdes en lokalplan,
- om placeringen af virksomheden passer med kommunens planer,
- om bygningslovgivningens bestemmelser overholdes.

Kommunen vurderer også, om projektet er i strid med følgende anden lovgivning:

By- og landzoneloven, kommuneplanloven, lov om sommerhuse og camping, naturfredningsloven, bygningsfredningsloven, skovloven, sandflugtsloven, miljøbeskyttelsesloven, vandforsyningsloven, arbejdsmiljøloven, lov om offentlige veje, lov om private veje, sanerings- og byfornyelsesloven, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om bygningsmæssige civilforsvarsforanstaltninger, lov om varmforsyning og brandloven.

Hvis projektet kræver godkendelse efter en af disse love, *kan der ikke udstedes byggetilladelse, før godkendelsen er givet.*

Uddrag af denne lovgivning findes i regelsamlingen.

Dispensation:

Der kan i visse tilfælde dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan eller en byplanvedtægt og også fra regulerende bestemmelser i kommuneplanloven og byggeloven. En sådan dispensation gives af kommunen. Der gives kun dispensation fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke strider mod principperne i planen.

Den samme regel gælder for andre bebyggelsesregulerende bestemmelser. Der gives kun dispensation, hvis det ikke strider mod de hensyn, bestemmelsen skal varetage.

Før der gives dispensationer af denne art, vil det ofte være nødvendigt for kommunen at orientere de berørte naboer.

Ansøgning om miljøgodkendelse:

Til ansøgning om miljøgodkendelse findes et særligt skema, som kommunen udleverer. Uanset hvilke godkendende myndigheder der skal tage stilling, returneres det udfyldte skema til *kommunen*.

De udfyldte skemaer oplyser om virksomhedens placering, indretning og produktion og om, hvilke former for affald - spildevand og så videre - der vil komme fra virksomheden. Som bilag til ansøgningen skal der være planer, tegninger og beskrivelser af projektet. Der skal også være en beregning af den forventede forurening og en redegørelse for, hvad der vil blive gjort for at begrænse forureningen.

Hvor lang **tid tager** det?

I nogle tilfælde går der nogle uger fra et projekt indleveres til kommunen, til »spaden kan sættes i jorden«. I andre - sjældnere - tilfælde kan sagsbehandlingen strække sig over år.

I lovgivningen er der i nogle tilfælde indbygget en godkendelses-rækkefølge. Den forhindrer dog ikke de forskellige myndigheder i at behandle de enkelte sager samtidig og samarbejde om godkendelserne.

En rent administrativ behandling af et projekt er hurtigere end en politisk. Her er der nogen forskel på praksis fra kommune til kommune: I nogle kommuner kan projekter behandles administrativt, hvis de er ukomplicerede med hensyn til virksomhedens placering, udnyttelse af grunden og produktionen. I andre kommuner kræver både større og mindre projekter politisk behandling - i udvalg eller i den samlede kommunalbestyrelse.

I almindelighed gælder, at man opnår den korteste sagsbehandlingstid:

- Hvis den valgte placering er i overensstemmelse med de planer, der er for området.

- Hvis der kun er få parter i sagen. Jo flere godkendelser, dispensationer eller orientering af naboer, der kræves, des længere varer sagsbehandlingen.
- Hvis materialet, der indsendes sammen med ansøgningen, er udførligt og præcist, og mulige tvivlsspørgsmål i projektet er afklaret.

Projektets gennemførelse:

Når byggetilladelsen foreligger, kan byggeriet sættes i gang.

De vilkår, der er stillet i de enkelte godkendelser, skal overholdes. Som regel er der i en byggetilladelse stillet som betingelse, at kommunen holdes orienteret om byggeriets gang - dels skal kommunen føre tilsyn med arbejdet, dels skal det centrale bygnings- og boligregister holdes ajour.

Ibrugtagningen:

Inden byggeriet tages i brug, skal kommunen give en ibrugtagningstilladelse. Også her gælder, at de betingelser, der er stillet for tilladelserne, skal være opfyldt.

Bilag 4

Regelsamling for jern- og metalvirksomheder

Til brug ved:

Nybyggeri

Ombygning

Udvidelse

Flytning

Udarbejdet af en arbejdsgruppe under arealudvalget

Forord

Denne regelsamling knytter sig til vejledningen for jern- og metalvirksomheder til brug ved nybyggeri eller ombygning.

Vejledningen giver et overblik over de regler, man skal være opmærksom på, når man starter, flytter eller udvider en virksomhed. I regelsamlingen er de vigtigste af reglerne optrykt med forklaringer på, hvad lovteksten i praksis betyder for jern- og metalvirksomheder.

Regelsamlingen indgår ligeledes sammen med vejledningen som bilag til arealudvalgets 3. delbetænkning om "Harmonisering af lovgivningen om arealanvendelse og regulering af fast ejendom".

Indhold

Love om planlægning, fredning, udstykning m.v.

Lov om kommuneplanlægning	1-1
Lov om by- og landzoner	2-1
Lov om naturfredning	3-1
Lov om bygningsfredning	4-1
Lov om skove	5-1
Lov om sandflugtsbekæmpelse	6-1
Lov om udstykning og sammenlægning af fast ejendom	7-1
Lov om landbrugsejendomme	8-1

Miljølove

Lov om miljøbeskyttelse	9-1
Lov om vandforsyning	10-1
Lov om arbejdsmiljø	11-1

Vejlove

Lov om offentlige veje	12-1
Lov om private fællesveje	12-1

Bygge- og boliglove

Byggeloven	13-1
Bygningsreglementet	14-1
Lov om byfornyelse og boligforbedring	15-1

Lov om midlertidig regulering af boligforhol- dene	16-1
---	------

Andre love

Lov om bygningsmæssige civilforsvarsforan- staltninger	17-1
Lov om varmforsyning	18-1
Brandlov	19-1

Vejledningen og regelsamlingen er udarbejdet for Miljøministeriets arealudvalg af en arbejdsgruppe bestående af:

Bygningsinspektør Leo Jessen (formand),
Odense kommune
Bygnings- og brandinspektør Flemming **Kjerkegård**,
Blåbjerg kommune
Administrationschef Bjarne Knudsen,
Magistratens 2. afdeling, **Århus**
Tidl. stadsdyrlæge Poul **Ørnekmark**,
Horsens kommune
Landinspektør Kim Ingemann Christensen,
Kommunernes Landsforening
Civilingeniør Niels Erik Nielsen,
Fa. Rambøll & Hannemann, Odense
Overarkitekt Allan Zinn,
Fyns amtskommune
Kredscheff Jan Saron,
Arbejdstilsynets kreds Ribe amt
Fuldmægtig Tove Jensen,
Arealudvalgets sekretariat, Planstyrelsen
Arkitekt Ulla Lunn,
Arealudvalgets sekretariat, Planstyrelsen

Love om planlægning, fredning_f udstykning m.v

Uddrag af

LOV OM KOMMUNEPLANLÆGNING

(Lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985)

LOKALPLAN, BY-
PLANVEDTÆGT: Der kan ikke gives tilladelse til større projekter, før en lokalplan er udarbejdet og godkendt. Findes der allerede en lokalplan - eller en byplanvedtægt - med nærmere regler for projekter af den pågældende art, skal der dog ikke udarbejdes en ny lokalplan:

§ 16.

Stk. 3. En lokalplan skal endvidere tilvejebringes, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse.

← Stk. 5. Bestemmelserne i stk. 3 finder ikke anvendelse, når en byplanvedtægt eller reguleringsplan indeholder nærmere regler om udstykningen eller bygge- eller anlægsarbejdet.

OFFENTLIG-
GØRELSE,
INDSIGELSE:

Når et forslag til lokalplan er vedtaget af kommunalbestyrelsen, skal det offentliggøres. Inden for en frist af 8 uger (offentlighedsperioden) kan naboer og andre berørte komme med indsigelse mod planen eller ændringsforslag til den:

§ 24. Indsigelser mod og ændringsforslag til et forslag til lokalplan skal indsendes til kommunalbestyrelsen inden en frist, der fastsættes af kommunalbestyrelsen. Fristen skal være mindst 8 uger fra offentliggørelsen.

I offentlighedsperioden - altså de 8 uger efter offentliggørelsen - kan der ikke gives tilladelse til byggeri inden for lokalplanområdet:

§ 22. Når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

Efter indsigelsesfristens udløb, men inden lokalplanen er endeligt vedtaget, kan kommunen tillade, at ejendommen bebygges eller udnyttes i overensstemmelse med lokalplanforslaget og med kommuneplanen:

§ 22.

Stk. 2. Efter udløbet af fristen nævnt i § 24 kan kommunalbestyrelsen tillade, at en ejendom, der er omfattet af planen, bebygges eller i øvrigt udnyttes i overensstemmelse med forslaget, såfremt reglerne i § 40, stk. 1,

§ 42 og § 43 ikke derved fraviges. Kommunalbestyrelsen kan tillige tillade, at reglerne i § 40, stk. 1, § 42 og § 43 fraviges, hvis bebyggelsen ikke er et større byggearbejde, jfr. § 16, stk. 3, og den er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Når lokalplanen er endeligt vedtaget, skal kommunalbestyrelsen offentliggøre planen, og den skal tinglyses på de ejendomme, der ligger inden for lokalplanområdet:

§ 30. Umiddelbart efter den endelige vedtagelse eller godkendelse af en lokalplan foretager kommunalbestyrelsen offentlig bekendtgørelse herom efter regler, der fastsættes af miljøministeren. Bekendtgørelsen skal bl.a. oplyse, om planen afviger fra det tidligere offentliggjorte forslag.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen sender endvidere et eksemplar af den offentliggjorte bekendtgørelse til:

1) ejerne af ejendomme, der er omfattet af planen,

2) enhver, der rettidigt har fremsat skriftlige indsigelser mod eller ændringsforslag til planforslaget, og

3) foreningerne og myndighederne nævnt i § 23, stk. 1, nr. 3-5.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen lader lokalplanen tinglyse på de ejendomme, der er omfattet af planen.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen sender snarest et eksemplar af planen til myndighederne nævnt i § 23, stk. 1, nr. 4 og 5. Kommunalbestyrelsen er berettiget til i øvrigt at forlange betaling for udlevering af lokalplaner, i

Efter offentliggørelsen er lokalplanen bindende for enhver, der vil bygge inden for lokalplanområdet: \in

§ 31. Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse efter § 30, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, medmindre en dispensation meddeles efter reglerne i § 47.

MULIGHEDEN FOR
DISPENSATION:

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplaner, hvis ansøgningen om dispensation ikke strider mod principperne i den plan, det drejer sig om. (Et eksempel: Der søges dispensation fra lokalplanens bestemmelse om maksimal bygningshøjde, fordi der skal bygges skorsten eller andre bygningsdele, der af tekniske årsager kræver en større højde end fastlagt i lokalplanen):

§ 47.

Stk. 3. Dispensationer fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 59, stk. 2, kan meddeles af kommunalbestyrelsen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. En bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er

fastlagt i en aftale med en statslig eller regional myndighed, kan dog kun fraviges ved en dispensation med den pågældende myndigheds godkendelse. Kommunalbestyrelsen kan bemyndige en grundejerforening eller med de pågældende grundejeres samtykke en beboerforening til at tillade sådanne lempelser.

Stk. 4. Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 3 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Inden der gives dispensation, skal ejere og lejere inden for lokalplanområdet orienteres. Hvis kommunen skønner, at kun nogle få eller slet ingen berøres af dispensationen, kan denne orientering begrænses eller helt undlades:

§ 47.

Stk. 5. Dispensationer efter stk. 2 og 3 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen, henholdsvis grundejer- eller beboerforeningen, har foretaget naboorientering. Orienteringen skal ved dispensationer efter stk. 2 gives til naboerne til den omhandlede ejendom. Ved dispensationer efter stk. 3 skal orienteringen gives til beboerne i det område, der er omfattet af planen. Kommunalbestyrelsen skal orientere de i § 23, stk. 1, nr. 3, nævnte foreninger, som fremsætter ønske herom. Orienteringen skal indeholde oplysning om, hvortil der søges dispensation, og om, at eventuelle bemærkninger kan fremsendes inden 2 uger. Helligdage medregnes ikke ved beregningen af fristen på 2 uger. Kommunalbestyrelsen

kan beslutte, at der i forbindelse med en ansøgning om dispensation gives orientering til en videre kreds, der af kommunalbestyrelsen skønnes at have interesse i, hvordan sagen afgøres.

Stk. 6. Orientering efter stk. 5 kan undlades, når den søgte dispensation efter kommunalbestyrelsens vurdering er uden betydning for de omboende. Ved dispensationer efter stk. 3 kan orienteringen begrænses til beboerne inden for en del af planens område, når dispensationen efter kommunalbestyrelsens vurdering er uden betydning for beboerne i den øvrige del af området. Kommunalbestyrelsen skal orientere de i § 23, stk. 1, nr. 3, nævnte foreninger, som fremsætter ønske herom.

BYGGERI UDEN
LOKALPLAN:

Hvis et byggeri kan gennemføres uden lokalplan, er behandlingen efter kommuneplanloven langt mere enkel. Det er i så fald alene bestemmelserne i lovens § 40 - § 43, der regulerer byggeriet. I disse bestemmelser er der fastsat regler for:

1) Grundstørrelser:

§ 40. Der må ikke foretages udstykninger m.v., hvorved der ville fremkomme ejendomme med et mindre areal end 700 m², heri ikke medregnet vejareal eller areal, der skal holdes ubebygget som følge af hjørneafskæring eller byggeliniepålæg til sikring af vej anlæg. Ved udstykninger m.v. i sommerhusområder må arealet ikke være mindre end 1200 m². Så længe bestemmelserne om grundstør-

reiser i en bygningsvedtægt er gældende, jfr. § 59, stk. 1, finder vedtægtens mindstegrundstørrelser anvendelse i stedet for de i 1. og 2. pkt. nævnte.

Stk. 2. Ved udstykning til bebyggelse skal kommunalbestyrelsen godkende parcelens facadelængde.

Stk. 3 og 4. (Ophævet).

2) Bebyggelsesprocenter:

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

- a) 25 for parcelhuse til helårsbeboelse,
- b) 10 for sommerhusbebyggelse og anden bebyggelse til ferie- og fritidsformål,
- c) 50 for etagebebyggelse i et område, der i kommuneplanen er udlagt hertil, og
- d) 40 for anden bebyggelse, jfr. dog stk. 4.

Stk. 2. Ved bebyggelsesprocenten forstås etagearealets procentvise andel af grundstykkets areal. Nærmere bestemmelser om beregningen af etagearealet og grundstykkets areal fastsættes i bygningsreglementet i henhold til bygge-loven.

3) Bygningshøjder ;

§ 43. En bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn. For bebyggelse i sommerhusområder kan miljøministeren fastsætte andre højdebestemmelser.

I forbindelse med udstedelse af byggetilladelse kan kommunen stille særlige krav til bygningers udformning og til skiltning. Når virksomheden er etableret, kan kommunen stille krav om afskærmning af ubebyggede arealer, hvis anvendelsen af dem - for eksempel til **lagerformål** - skæmmer omgivelserne:

§ 44. Kommunalbestyrelsen kan **gøre** en tilladelse efter byggeloven afhængig af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning.

Sik. 2. Skiltning, lysinstallationer o.lign. må ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Kommunalbestyrelsen kan ved forbud eller påbud sikre opfyldelsen af 1. pkt.

Sik. 4. Hvis anvendelse af en grund til oplag, henlæggelse af affald eller lignende formål virker skæmmende i forhold til omgivelserne, kan kommunalbestyrelsen påbyde grundens ejer at foretage hegning, beplantning eller andre foranstaltninger, som kan afhjælpe forholdet.

MULIGHEDEN FOR
DISPENSATION:

Ligesom der kan gives dispensation til mindre afvigelser fra lokalplanbestemmelser, kan der dispenseres fra kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, bebyggelsesprocent og bygningshøjde - hvor det er velbegrundet. Dispensationer fra bebyggelsesprocent og bygningshøjde kan normalt først gives, efter at naboerne er blevet orienteret. Indsigelsesfristen ved sådanne dispensationer er den samme som ved orientering om lokalplaner: 14 dage.

GRUNDE TIL
AFSLAG:

Selv om et erhvervsbyggeri hverken kræver lokalplan eller dispensation fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser i kommuneplanloven, er det alligevel ikke sikkert, at den ønskede byggetilladelse bliver udstedt. Ønskes byggeriet nemlig placeret i et område, der i kommuneplanloven er udlagt til boligformål, kan kommunen nedlægge forbud mod byggeriet:

§ 13.

Sik. 3. Inden for byzoner og sommerhusområder kan kommunalbestyrelsen modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede are-

aler, når opførelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanen om anvendelse af området til bolig- eller erhvervsformål.

MULIGHEDEN FOR
KLAGE ELLER
SAGSANLÆG:

Man kan som regel kun klage over kommunens afgørelser efter kommuneplanloven, når det drejer sig om retlige spørgsmål - altså spørgsmål om, hvorvidt loven er overholdt. Kommunens skøn over, om det i en given situation er rimeligt at give dispensation, kan altså ikke påklages af den bygherre, der får afslag:

§ 48. En kommunalbestyrelses afgørelse vedrørende forhold, der er omfattet af denne lov, kan påklages til miljøministeren, for så vidt angår retlige spørgsmål. Kommunalbestyrelsens afgørelser kan i øvrigt ikke påkla-

ges til anden administrativ myndighed, jfr. dog § 34, stk. 4 og § 44, stk. 6.

Stk. 2. Den, der har modtaget kommunalbestyrelsens tilladelse, skal underrettes om klagen.

For anlæg af sager ved domstole gælder:

§ 49. Søgsmål til prøvelse af beslutninger, der er truffet af kommunalbestyrelsen eller miljøministeren i henhold til denne lov, skal anlægges inden 6 måneder efter, at beslutning-

er er meddelt den pågældende. For beslutninger, hvorom der er udfærdiget offentlig bekendtgørelse, regnes fristen fra offentliggørelsen.

MIDLER MOD
ULOVLIGHEDER:

Bliver kommunen opmærksom på forhold, som efter kommuneplanloven er ulovlige, kan der gribes ind med påbud, sagsanlæg eller politianmeldelse:

§ 54. Det påhviler den til enhver tid værende ejer af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold. Består forholdet i en ulovlig brug af ejendommen, påhviler pligten tillige brugeren.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan på ejerens bekostning lade et påbud om at berigtige et ulovligt forhold tinglyse på ejendommen. Når forholdet er berigtiget, skal kommunalbestyrelsen lade påbuddet aflyse fra tingbogen.

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

Stk. 4. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes rettidigt, og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan kommunalbestyrelsen foreta-

ge det nødvendige til forholdets berigtigelse på ejerens bekostning.

§ 55. Med bøde straffes den, der

- 1) overtræder §§ 42 og 43,
- 2) overtræder bestemmelser i en lokalplan eller en af de efter § 59 opretholdte vedtægter og planer m.v.,
- 3) tilsidesætter vilkår for en tilladelse efter loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter eller planer,
- 4) tilsidesætter vilkår for en dispensation efter § 47,
- 5) undlader at efterkomme et påbud eller forbud, der er udstedt i henhold til loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter, herunder et påbud om at berigtige et ulovligt forhold.

Stk. 2 Er overtrædelsen begået af et aktieselskab, anpartsselskab, andelsselskab eller lignende, kan der pålægges virksomheden som sådan bødeansvar.

Uddrag af:

LOV OM BY- OG LANDZONER

(Lovbekendtgørelse nr. 446 af 3. oktober 1985, som ændret ved lov nr. 286 af 13. maj 1987)

BEGRÆNSNINGER

I LANDZONER:

I landzoner må der normalt ikke uden tilladelse foretages udstykning. Det er altid en landinspektør, der udarbejder udstykningssagen og indhenter tilladelse fra de forskellige myndigheder, herunder zonemyndigheden (den myndighed, der skal administrere loven - i omtalen af lovens § 9 senere i dette afsnit redegøres der for, hvilke myndigheder der er tale om).

I landzoner, herunder i landsbyer, der ligger i landzone, må der normalt heller ikke uden tilladelse opføres ny bebyggelse eller udføres om- eller tilbygning:

Endelig må bestående bebyggelse og ubebyggede arealer i landzoner normalt ikke tages i brug til anden anvendelse uden tilladelse:

§ 6. I landzoner **må** der ikke uden tilladelse efter § 9 foretages udstykning eller omdeling, medmindre det udstykkede areal sammenlægges med en **bestående** landbrugsejendom.

§ 7. I landzoner må der ikke uden tilladelse efter § 9 opføres ny bebyggelse, medmindre bebyggelsen er erhvervmæssig nødvendig for den **pågældende** ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet.

Det samme gælder ombygning af og tilbygning til **bestående** bebyggelse, jf. dog § 8

§8.

I landzoner må bestående bebyggelse og ubebyggede arealer ikke uden tilladelse efter § 9 tages i brug til andre **formål** end landbrug, skovbrug eller fiskerivirksomhed, jf. dog § 8 a. Udnyttelse af råstoffer i jorden kan finde sted uden sådan tilladelse.

Ved begrebet landzoner forstås der i bestemmelserne i § 6 - § 8 også landsbyer i landzone.

Bestemmelserne administreres i almindelighed mere restriktivt i det åbne land end i landsbyer. Der er dog eksempler på, at ønsker om erhvervsbyggeri i landsbyer ikke har kunnet imødekommes, fordi man har fundet byggeriet så omfattende i forhold til landsbyens størrel-

se, at det i hvert fald måtte afvente en planlægning for landsbyen som helhed.

OVERFLØDIGE
LANDBRUGS-
BYGNINGER:

En særlig interesse knytter sig til zonelovens § 8 a, som træder i kraft den 1. oktober 1987:

§ 8 a. Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter § 9 tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af:

- 1) at virksomheden etableres i bestående bygninger, der ikke ombygges i væsentligt omfang,
- 2) at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år, og
- 3) at der ikke beskæftiges mere end 5 personer i virksomheden.

Stk. 2. I tilknytning til de bygninger, der er nævnt i stk. 1, kan der etableres et mindre,

ikke skæmmende oplag efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

Stk. 3. Anvendelse af bygninger til den virksomhed, der er nævnt i stk. 1, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter stk. 1 og 2 er opfyldt. Såfremt kommunalbestyrelsen ikke har gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan bygningerne tages i brug uden tilladelse efter § 9.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter stk. 2 og 3 kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Herefter er der mulighed for at få tilladelse til at indrette håndværks- og industrivirksomheder samt lager- og kontorformål m.v. i landbrugsbygninger, der er blevet overflødige, og som er mere end 5 år gamle.

Virksomheden må dog ikke beskæftige mere end 5 personer, og indretningen må ikke kræve ombygninger i væsentligt omfang. Det vil altså sige, at der skal være tale om bygninger af en rimelig standard.

Genopbygning af en ruin eller en meget ringe bygning vil kræve normal zonetilladelse.

Det samme er tilfældet, hvis der skal opføres tilbygninger.

Indretningen skal anmeldes til kommunen, og har kommunen ikke reageret inden 2 uger fra anmeldelsens modtagelse, kan bygningen tages i brug til det beskrevne formål uden zonetilladelse.

Indretningen vil dog endvidere kræve tilladelse efter byggeloven, og indretningen må ikke påbegyndes, før byggetilladelse er givet.

Den anførte 2-ugers frist gælder således kun overvejselsen af, om indretningen kan foretages uden zonetilladelse.

I tilknytning til virksomheden kan der tillades et mindre, ikke skæmmende oplag. Det vil sige, at oplaget skal være beskedent og placeres, så det ikke virker skæmmende.

ZONEMYNDIGHEDEN: Som hovedregel administreres zoneloven af amtsrådet eller Hovedstadsrådet:

§ 9. De i §§ 6-8 nævnte tilladelser gives uden for hovedstadsområdet af amtsrådet og inden for hovedstadsområdet af hovedstadsrådet, jfr. dog stk. 2, 3 og 4.

I nogle tilfælde - når det drejer sig om byggeri i visse landsbyer - er det kommunen, der administrerer loven:

§ 9.

Stk. 2. I områder, der er omfattet af en godkendt eller endeligt vedtaget lokalplan, hvortil forslaget er vedtaget, jfr. kommuneplanlovens § 21, efter den 1. juli 1980, gives de i §§ 6-8 nævnte tilladelser af kommunalbestyrelsen. Amtsrådet (hovedstadsrådet) kan efter anmodning fra kommunalbestyrelsen tillægge tidligere udarbejdede lokalplaner samme virkning. Amtsrådets (hovedstadsrådets) afgørelse herom kan påklages af kommunalbestyrelsen til miljøministeren.

Stk. 3. I landsbyer, der er entydigt afgrænset i en kommuneplan, gives de i §§ 6-8

nævnte tilladelser af kommunalbestyrelsen.

Stk. 4. Indtil der foreligger en kommuneplan, kan afgrænsningen fastsættes af kommunalbestyrelsen efter forhandling med amtsrådet (hovedstadsrådet). Den af kommunalbestyrelsen foreslåede afgrænsning af en landsby offentliggøres med en frist for indsigelser på 4 uger, før de endelige forhandlinger med amtsrådet finder sted. Hvis amtsrådet (hovedstadsrådet) ikke kan tilslutte sig en af kommunalbestyrelsen foreslået afgrænsning af en landsby, kan spørgsmålet indbringes for miljøministeren.

Kommunens tekniske forvaltning kan oplyse, hvem der er zonemyndighed for en bestemt ejendom.

KLAGEFRISTEN: Alle berørte kan inden for en frist på fire uger klage over en myndigheds afgørelse i sager, der skal behandles efter bestemmelserne i zoneloven. Det vil sige, at hvis man har fået en **"zonetilladelse"**, kan man tidligst få den egentlige byggetilladelse, når fristen på fire uger er udløbet:

§ 11. Klage til miljøankenævnet kan indgives af:

1. ansøgeren
2. enhver, der må antages at have en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald
3. amtsrådet (hovedstadsrådet), henholdsvis

kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende. Ved offentliggørelse af en tilladelse, jfr. § 9, stk. 9, beregnes fristen fra offentliggørelsen.

Stk. 3. Ministeren kan fastsætte regler om, at klage skal indgives til den myndighed, der har truffet afgørelsen. Den myndighed, til hvem klage er indgivet, påser, at den, som tilladelsen er meddelt, underrettes om klagen.

Stk. 4. En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage iværksat,

kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre miljøankenævnet opretholder tilladelsen.

Stk. 5. Amdrædets (hovedstadsrådets), henholdsvis kommunalbestyrelsens, afgørelser skal indeholde oplysning om, at afgørelsen kan påklages til miljøankenævnet, samt om bestemmelsen i stk. 1-3 og i § 9, stk. 10.

Af en tilladelse efter zoneloven fremgår det, om den skal offentliggøres eller ej:

§ 9.

Stk. 9. Tilladelser, der gives af amtsrådet, hovedstadsrådet, eller kommunalbestyrelsen, jfr. stk. 1-4, skal offentliggøres. Miljøministeren kan fastsætte nærmere regler for offentliggørelsen, herunder at offentliggørelse i nærmere angivne tilfælde ikke skal finde sted.

Som hovedregel galder, at offentliggørelse ikke er nødvendig, hvis ejendommen er omfattet af en lokalplan i landzone, og tilladelsen stemmer overens med lokalplanen. Men også i denne situation gælder klagefristen på fire uger.

BETINGELSER, VILKÅR:

Til en tilladelse kan der være knyttet betingelser eller vilkår, der tinglyses på ejendommen:

§ 10. Betingelser, der knyttes til de i §§ 6-8 nævnte tilladelser, er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet.

Stk. 2. Amdrædet (hovedstadsrådet), henholdsvis kommunalbestyrelsen, drager omsorg for, at betingelserne tinglyses på ejendommen.

En tilladelse, man ikke bruger, gælder ikke evigt:

§ 9.

Stk. 10. En tilladelse bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.

MIDLER MOD ULOVLIGHEDER:

Enhver ejer og bruger af en ejendom i landzone har pligt til at bringe ulovligheder til ophør, og man kan blive straffet med bøde, hvis man ikke gør det.

§ 23. Det påhviler den til enhver tid værende ejer af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold. Består forholdet i ulovlig brug af ejendommen, påhviler pligten tillige brugeren.

Stk. 2. De i § 22, stk. 1 og 2, nævnte myndigheder kan på ejerens bekostning lade et påbud om at berigtige et ulovligt forhold tinglyse på ejendommen. Når forholdet er berigtiget, skal vedkommende myndighed lade påbuddet aflyse fra tingbogen.

Stk. 3. 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 påbuddet efterkommes, kan de i § 9 nævnte myndigheder foretage det fornødne til forholdets berigtigelse på ejerens bekostning. Den pågældende myndighed kan med henblik herpå skaffe sig adgang til ejendommen. Politiet yder myndigheden bistand efter regler, der fastsættes efter forhandling mellem miljøministeren og justitsministeren.

- § 24. Med bøde straffes den, der
- 1, overtræder § 6, § 7 eller § 8, stk. 1,
 - »2. tilsidesætter **vilkår**, der er fastsat i en tilladelse i henhold til loven, eller tilsidesætter kommunalbestyrelsens bestemmelser efter § 8 a, stk. 2.«
 3. undlader at efterkomme et påbud om at berigtige et ulovligt forhold.

Er overtrædelsen **begået** af en kommune eller et kommunalt fællesskab, jf. § 60 i lov^{om} kommunernes styrelse, kan der pålægges kommunen eller det kommunale fællesskab bødeansvar.

Stk. Er overtrædelsen **begået** af et aktieselskab, andelselskab el. lign., kan der pålægges virksomheden som sådan bødeansvar..

Uddrag af :

LOV OM NATURFREDNING

(Lovbekendtgørelse nr. 530 af 10. oktober 1984)

BYGGELINIER: I naturfredningslovens kapitel 6 er der fastsat en række byggeliniebestemmelser, hvis formål er at beskytte landskaber og værdier i landskaber. Princippet er, at der ikke uden særlig tilladelse må opføres bebyggelse eller ændres på terrænet inden for nogle nærmere bestemte afstande, som er:

STRANDE: 100 meter fra strande - målt fra hvor bevoksningen begynder:

§ 46. På strandbredder og andre kyststrækninger, hvor der ikke findes sammenhængende grønsvær eller anden sammenhængende landvegetation og på arealer, der ligger inden for en afstand af 100 m fra, hvor denne vegetation begynder, må der ikke:

- 1) placeres bygninger, skure, campingvogne og lignende, opstilles master, foretages ændringer i terrænet eller henlægges affald og lignende,
- 2) foretages beplantning eller hegning, bortset fra hegning på land- og skovbrugsejendomme,
- 3) foretages udstykning, hvorved der fastlægges skel.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1, nr. 2, gælder ikke for skove, plantager og haver, hvor der var lovlig bevoksning før den 1. januar 1968.

Stk. 3. Er der i henhold til den hidtil gældende lovgivning ved tinglyst deklaration fastsat et mindre forbudsområde end nævnt i stk. 1, er dette fortsat gældende.

Stk. 4. Bestemmelsen i stk. 1 gælder ikke for:

- 1) bestående forsvarsanlæg,
- 2) havneanlæg med tilhørende landarealer,
- 3) områder, der den 1. juli 1937 hørte under Københavns eller købstædernes bygrunde,
- 4) områder, der er undtaget fra forbuddet mod bebyggelse m.v. i henhold til bekendtgørelser, udstedt efter den hidtil gældende lovgivning,
- 5) kyststrækninger, der er omfattet af loven om sandflugtsbekæmpelse, medmindre miljøministeren fastsætter andet.

Stk. 5. Bygninger, der er opført mellem kysten og byggelinjen før 1. juli 1937 eller i henhold til dispensation efter de hidtil gældende regler, må kun genopføres eller ombygges i overensstemmelse med tegninger og beskrivelser, der er godkendt af fredningsnævnet.

Stk. 6. Hvor ganske særlige forhold foreligger, kan fredningsnævnet, såfremt alle medlemmer stemmer herfor, gøre undtagelse fra forbuddet i stk. 1.

Strandbeskyttelseslinien administreres normalt som en forbudslinie.

SØER OG VANDLØB: 150 meter fra søer på mindst 3 hektar og offentlige vandløb med en bundbredde på mindst 2 meter:

§ 47 a. Inden for en afstand af 150 m fra søer med en vandflade på mindst 3 ha og offentlige vandløb med bundbredde efter vandløbsregulativet på mindst 2 m må der ikke uden fredningsnævnets tilladelse placeres bygninger, skure, campingvogne og lignende, opstilles master, foretages beplantninger og ændringer i terrænet eller henlægges affald.

Stk. 2. Stk. 1 gælder ikke for:

- 1) oplægning af afskåret grøde og opgravet fyld i forbindelse med vedligeholdelse efter vandløbsregulativet af offentlige vandløb,

- 2) sådanne ændringer i terrænet, der er nødvendige i forbindelse med anlæg m.v., der er godkendt af amtsrådet, henholdsvis hovedstadsrådet, eller af miljøministeren i henhold til bestemmelserne i § 43,
- 3) beplantninger i skove, plantager og haver, hvor der var lovlig bevoksning før 1. september 1972,
- 4) områder, hvor der før 1. september 1972 var påbegyndt en væsentlig, lovlig bebyggelse.

FORTIDSMINDER: 100 meter fra jordfaste fortidsminder;

§ 53. Inden for en afstand af 100 m fra de i § 48 nævnte jordfaste fortidsminder, bortset fra kors, milepæle og lignende, må der ikke uden fredningsnævnets tilladelse placeres bygninger, skure, campingvogne og lignende, opstilles master, foretages beplantninger og ændringer i terrænet eller iværksættes foranstaltninger, der i væsentlig grad kan virke skæmmende på fortidsmindet. I skove og plantager, hvor der var bevoksning før den 1.

marts 1961, kan nyplantning dog Tinde sted, men beplantningen skal, medmindre fredningsnævnet tillader andet, holdes i en afstand af mindst 5 m fra fortidsmindets fod. Fredningsnævnet kan ændre grænserne for det i 1. pkt. nævnte område, såfremt dets areal ikke forøges. Fredningsnævnet skal, inden det træffer afgørelser efter denne paragraf, indhente udtalelse fra fredningsstyrelsen.

SKOVE: Endvidere må der ikke uden særlig tilladelse opføres bebyggelse inden for en afstand af:

300 meter fra alle skove, undtagen private skove på mindre end 20 hektar:

§ 47. Inden for en afstand af 300 m fra offentlige skove samt fra private skove på 20 ha eller derover, herunder sammenhængende eller hovedsageligt sammenhængende skovstykker hørende til forskellige skove, må der ikke uden fredningsnævnets tilladelse placeres bygninger, skure, campingvogne og lignende.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 gælder ikke for:

- 1) bestående forsvarsanlæg,
- 2) havneanlæg med tilhørende landarealer,
- 3) bygninger, der er erhvervsøkonomisk nødvendige for landbrugs-, skovbrugs- og fiskerierhvervet, og som ikke anvendes til beboelse,
- 4) områder, hvor der inden den 1. januar 1968 var påbegyndt en væsentlig, lovlig bebyggelse inden for de i stk. 1 nævnte linjer.

KIRKER: 300 meter fra kirker i det åbne land - denne regel gælder kun, hvis man bygger højere end 8,5 meter:

§ 47 b. Inden for en afstand af 300 m fra de i det åbne land beliggende kirker må der ikke uden fredningsnævnets tilladelse placeres bygninger med en højde, der overstiger 8,5 m.

Bestemmelserne om byggelinier administreres af fredningsnævnet på stedet, og ansøgninger om dispensation skal sendes til fredningsnævnet.

SKILTE I
FRI LUFT:

Naturfredningsloven har også bestemmelser om, at reklame- eller propagandaskilte ikke må anbringes i fri luft uden for byer og bymæssig bebyggelse.

Dette forbud kan der ikke dispenseres fra:

§ 57. Reklamer og propagandaskilte må ikke anbringes i fri luft.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 omfatter ikke

- a) reklamer og propagandaskilte, der opsættes i byer og bymæssige bebyggelser,
- b) sådanne reklamer vedrørende næringsdrift eller virksomhed, som anbringes i umiddelbar tilknytning til næringsdriften eller virksomheden, og som ikke strider mod bestemmelser, der er fastsat af ministeren i henhold til stk. 4,

Endelig er der i naturfredningsloven (S 43 - 43 b) en række generelle bestemmelser til beskyttelse af naturtyper, der i dag må anses for at være truet i Danmark. Det er de fleste vandløb, søer, moser, heder, strandenge og strandsumpe. Princippet er, at der kun må ændres ved disse områders tilstand med tilladelse fra amtsrådet - i hovedstadsområdet Hovedstadsrådet.

I områder, hvor der er påtænkt fredning, kan der nedlægges forbud mod, at der - retligt og faktisk - etableres forhold, der strider mod den påtænkte fredning.

Når fredningsnævnet har bekendtgjort, at en frednings-sag er rejst, må der ikke foretages noget, der strider mod de foreslåede fredningsbestemmelser.

Uddrag af :

LOV OM BYGNINGSFREDNING

(Lovbekendtgørelse nr. 81 af 10. februar 1986)

LOVENS FORMÅL: Bygningsfredningsloven har til formål at værne landets ældre bygninger af særlig arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi ved at frede dem.

Det drejer sig mest typisk - men ikke udelukkende - om bygninger, der er mere end 100 år gamle. Lovens vendinger "fremragende værdi" og "særlige omstændigheder" omfatter bygninger, der belyser bolig-, arbejds- og produktionsvilkår og andre væsentlige træk af samfundets udvikling:

§ 3. Miljøministeren kan frede bygninger af væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værd, som er over 100 år gamle. Uanset deres alder kan bygninger dog fredes, når det er begrundet i deres fremragende værdi eller i andre særlige omstændigheder.

Stk. 2. I det omfang en bygnings umiddelbare omgivelser i form af gårdsrum, pladser, fortove, haver, parkanlæg og lignende er en del af den samlede beskyttelsesværdige helhed, kan fredningen omfatte sådanne omgivelser.

Den praktiske administration af loven påhviler siden 1. januar 1987 Planstyrelsen, der er en af Miljøministeriets styrelser. Forslag til fredninger kan stilles af kommuner, interesseorganisationer, bevaringsforeninger og private. Planstyrelsen kan også foreslå fredninger. Inden Planstyrelsen træffer beslutning om en mulig fredning, skal Det Særlige Bygningssyn afgive en indstilling om sagen.

Tidligere blev enkelte dele af en bygningsfredningssag undertiden behandlet i flere forskellige styrelser. En væsentlig del af hensigten med at sammenlægge indsatsen for bygningsfredning, bygningsbevaring og planlægning i Planstyrelsen er, at der kan tages størst muligt hensyn til helheden i lokalsamfundene.

FREDNINGENS
INDHOLD:

Fredningen, der er tinglyst på den enkelte ejendom, skal respekteres af alle indehavere af rettigheder over ejendommen. Fredningen har den virkning, at bygningen skal holdes i forsvarlig stand. Her lægges særlig vægt på, at tagkonstruktion og vinduer - "tag og fag" som det hedder i fagsprog - kan modstå vejrligets påvirkninger:

§ 7.

Stk. 3. Fredningen skal respekteres af alle indehavere af rettigheder over ejendommen, uanset hvornår rettigheden er stiftet. Fredningen tinglyses på ejendommen på miljøministerens begæring. Er den fredede bygning beliggende på et umatrikuleret areal, træder en offentliggørelse af fredningen i Statstidende i stedet for en tinglysning.

§ 9. En fredet bygning skal af ejeren eller brugeren holdes i forsvarlig stand, herunder tæt på tag og fag.

BYGGEARBEJDER,
NEDRIVNING:

Alle byggearbejder - der går ud over almindelig vedligeholdelse - på en fredet bygning kræver særlig tilladelse fra miljøministeren. Hvis der er tvivl om, hvor grænsen mellem almindelig vedligeholdelse og mere vidtgående byggeri er, må man spørge Planstyrelsen til råds. Ansøgning om tilladelse til byggearbejder skal også sendes til Planstyrelsen.

En fredet bygning må ikke rives ned uden fredningsmyndighedens tilladelse:

§ 10. Alle bygningsarbejder vedrørende en fredet bygning kræver tilladelse fra miljøministeren, hvis arbejderne går ud over almindelig vedligeholdelse. Det samme gælder opsætning af lysinstallationer og lignende samt skiltning på facader herunder tagflader.

§ 11. Nedrivning af en fredet bygning kræver tilladelse af miljøministeren.

Uddrag af:

LOV OM SKOVE

(Lovbekendtgørelse nr. 231 af 4. maj 1979 som ændret ved lov nr. 250 af 23. maj 1984)

Efter skovlovens § 6 må der ikke på fredskovareal uden særlig tilladelse opføres bygninger, der ikke er nødvendige for skovens drift - det vil først og fremmest sige produktionen af træ:

§6.

Fredskovspligtig grund skal holdes bevokset med træer af en *sådan* art og beskaffenhed samt i et *sådant* antal, at de danner eller ved fortsat vækst inden for et rimeligt tidsrum kan komme til at danne sluttet skov af højstammede træer.

FREDSKOVEN:

Begrebet "fredskov" er fra Fredskovforordningen af 1805 for Danmark og de daværende hertugdømmer. Princippet er, at dér, hvor der i 1805 var skov, skal der altid være skov. Princippet er gennemført til vor tid, og den gamle forordning er blevet internationalt berømt, fordi den anses for at være en af verdens første naturbeskyttelseslove.

Tonen i den berømte lovtekst er bevaret, også i lovens nyeste udgaver:

FREDSKOVPLIGTEN: §1

Efternævnte skove er underkastet fredskovspligt efter denne lovs bestemmelse:

- I. De staten, kommuner, kirker, præsteembeder og offentlige stiftelser ved denne lovs ikrafttræden tilhørende skove uden hensyn til deres oprindelse.
- II. A. I de sønderjyske landsdele:
 - Skove, om hvilke det ikke godtgøres, at skovgrunden først er blevet indtaget til skovdyrkning efter udstedelsen af skov- og jagtforordning af 2. juli 1784.
- B. I den øvrige del af kongeriget:
 - a) Skove, om hvilke det ikke godtgøres, at skovgrunden først er blevet indtaget til skovdyrkning efter udstedelsen af forordning af 27. september 1805.

Herfra undtages dog:

1. Skov, om hvilken skovejeren kan godtgøre, at fredskovspligten efter forordningen af 27. september 1805 § 14 senere er bortfaldet.
2. Kratskov, om hvilken skovejeren kan godtgøre, at den allerede i 1805 henlå som krat eller af administrationen er anset for ikke at være underkastet fredskovspligt efter forordningen af 27. september 1805 § 14.
- b) Skove, der er anlagt på fæstebondejorder, som af godsejeren er unddraget fra bondebrug i henhold til bestemmelserne i forordningerne af 8. juni 1787 § 1 og 27. september 1805 § 11.

- III. Skove, på hvilke der hviler fredskovs-
pligt ifølge tinglyst deklARATION.
- IV. Skovstykker, som ligger omgivet af eller
danner forbindelse mellem skove, der
falder ind under II. eller III., eller som
udfylder indskæringer i yderkanten af
sådanne skove.

Ansøgninger om tilladelse til byggeri i fredskov be-
handles af Skov- og Naturstyrelsen.

Uddrag af:

LOV OM SANDFLUGTSBEKÆMPELSE

(Lovbekendtgørelse nr. 168 af 28. april 1982 som ændret ved lov nr. 250 af 23. maj 1984)

- KLITFREDNING:** Loven har betydning for virksomheder, der ønsker at bygge på klitfredede arealer. De klitfredede arealer i Danmark er:
- § 1. Efter reglerne i denne lov undergives følgende arealer fredning:
- a) strandbredden langs Skagerrak og Vesterhavet i Nordjylland, Viborg, Ringkøbing og Ribe amter samt på øen Rømø i Sønderjyllands amt,
 - b) klitstrækninger og andre langs disse beliggende arealer inden for 100 meter regnet fra ovennævnte strandbreds inderste grænse,
 - c) klitstrækninger ud over den foran nævnte afstand fra strandbredden i det omfang, hvori de ved lovens ikrafttræden er inddraget under fredning i henhold til lov nr. 163 af 11. maj 1935 § 1, stk. 1, 2. punktum,
 - d) andre arealer, som ved lovens ikrafttræden er inddraget under fredning i henhold til den i § 19, stk. 2, omhandlede hidtidige lovgivning om sandflugtens dæmpning, samt
 - e) arealer, som i henhold til § 8 inddrages under fredning.
- FORBUD MOD BYGGERI:** I de fleste tilfælde vil der være forbud mod byggeri i klitfredede områder:
- § 5. På fredede strækninger må der ikke opføres bygninger eller anbringes andre indretninger, der er bestemt til beboelse, udsalgssted eller lignende. Når særlige forhold taler derfor, kan klitmyndighederne meddele undtagelse herfra.
- Stk. 2. Tilbygning til eller ombygning af eksisterende bygninger eller indretninger af den i stk. 1 nævnte art må ikke finde sted uden samtykke fra klitmyndighederne. Det samme gælder genopførelse i væsentligt ændret skikkelse.
- UNDTAGELSER:** I nogle af de klitfredede områder er der bymæssig bebyggelse, havneanlæg og andre tekniske anlæg. Her bruges reglerne som oftest ikke:
- § 2. Miljøministeren kan bestemme, at reglerne i dette kapitel ikke skal komme til anvendelse på sådanne bestemt afgrænsede arealer, som inddrages under havneanlæg eller andre offentlige anlæg.
- Stk. 2. Klitmyndighederne kan på begæring ophæve fredning efter § 1, stk. 1, litra d eller e, på et areal mod, at ejeren - eventuelt på nærmere fastsatte vilkår - overtager dæmpningen på egen bekostning efter reglerne i § 7.

KLITMYNDIGHEDER: Ansøgninger om tilladelse til byggeri i **klitfredede** områder skal sendes til klitmyndigheden i det pågældende område:

§ 10. Skovstyrelsen er overordnet klitmyndighed i Nordjylland, Viborg, Ringkøbing og Ribe amter samt for øen Rømø.

Stk. 2. I de øvrige dele af landet er amtsrådene overordnet klitmyndighed.

Stk. 3. De overordnede klitmyndigheder fører det almindelige tilsyn med lovens overholdelse, udarbejder for hvert finansår overslag over de nødvendige dæmningsarbejder, jfr. § 4, og træffer afgørelser efter § 1, stk. 2, § 2, stk. 2, § 5, § 6, stk. 1, 2 og 3, og § 8 samt udøver i øvrigt de beføjelser, som tilkommer sandflugtskommissionen efter § 12, stk. 2, vedrørende de under skovstyrelsens eller vedkommende amts bestyrelse henlagte arealer. De overordnede klitmyndigheder kan bemyndige sandflugtskommissionerne til at træffe afgørelse efter § 6, stk. 2, 2. punktum.

Uddrag af :

LOV OM Udstykning og SAMMENLægning af Fast Ejendom

(Lovbekendtgørelse nr. 6 af 7. januar 1977)

UDSTYKNINGENS
PRINCIP:

Udstykningsloven er sammen med tinglysningsloven grundlaget for sikring af rettigheder over fast ejendom. Loven er også grundpillen i **ejendomsregistreringen**.

Hovedbestemmelsen er lovens § 1, der stiller krav om udstykning, hvis en del af en ejendom skal sælges, pantsættes eller bruges af andre i mere end ti år:

§ 1. Ingen del af en samlet fast ejendom eller af et **umatrikuleret** areal må særskilt afhændes eller pantsættes eller for et længere tidsrum end 10 år gives i brug til andenmand, medmindre der af landbrugsministeriet gives approbation på udstykning, hvorved den pågældende del fraskilles med egen matrikelbetegnelse.

Stk. 2. Ved en samlet fast ejendom forstås i denne lov:

- a. jorder, som i matriklen er **anført** under ét matrikelnummer, og
- b. jorder, som i matriklen er **anført** under flere matr.nr., når jorderne udgør en

landbrugsejendom eller i **øvrigt** ifølge notering i matriklen og tingbogen skal holdes forenet.

Stk. 3. Såfremt der til et matr. nr., som enten udgør en samlet fast ejendom eller en del af en sådan, ifølge matriklen horer andel i en fælleslod, er andelen **indbefattet** under den pågældende samlede faste ejendom.

Stk. 4. Uanset bestemmelsen i stk. 1 kan en del af en landbrugsejendom **hortforpagtes** eller udlejes for et længere tidsrum end 10 år uden udstykning, når landbrugsministeren har tilladt brugsforholdet efter bestemmelserne i lov om landbrugsejendomme.

UDSTYKNINGENS
PRAKSIS:

Det er den enkelte grundejer, der har pligt til at sørge for udstykning, og udstykningen sker for ejerens regning. Ejeren må rette henvendelse til en praktiserende landinspektør, der udarbejder de dokumenter, Matrikeldirektoratet skal bruge. Der er to undtagelser fra denne regel:

I Københavns og Frederiksberg kommuner skal henvendelsen rettes til det kommunale matrikelvæsen.

I Sønderjylland skal henvendelsen rettes til statslandinspektørkontorerne.

Matrikeldirektoratet fører kontrol med, om der er givet nødvendige tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder:

§ 2. Medmindre der foreligger dispensation eller godkendelse fra vedkommende myndighed, kan udstykning ikke approberes, når det er oplyst, at *delingen*-tiller den herved tilsigtede anvendelse af arealerne vil medføre noget, som er i strid med eller kræver godkendelse efter bestemmelser, som er fastsat i olier i henhold til gældende love.

LANDINSPEKTØR-

RENS ROLLE:

Som et led i kontrollen med udstykningen har landinspektøren pligt til at sørge for, at nødvendige tilladelser og dispensationer efter anden lovgivning indhentes. Landinspektøren har således en rolle både som rådgiver for ansøgeren og som koordinator af sagens behandling hos myndighederne.

Sager om udstykning og sammenlægning med mere skal efter lovens § 8 forelægges kommunalbestyrelsen til erklæring. Formålet er at give kommunalbestyrelsen lejlighed til at udtale sig om sagen og til at kontrollere, om udstykningen vil medføre forhold, som er i strid med en lovgivning, som administreres af kommunalbestyrelsen. Man ønsker hermed at sikre, at Matrikeldirektoratet kun giver tilladelse til udstykning (og dermed matrikelnummer til den nye parcel), hvis de fornødne tilladelser og dispensationer findes, og hvis formålet med parcellens anvendelse ikke strider mod gældende lov eller planlægning.

Stic. 2. For enhver ved udstykning fremkommen lod skal der være sorget for adgang til offentlig vej. medmindre lodden forenes med en tilgrænsende ejendom og vejlovgivningens bestemmelser ikke er til hinder for. at adgangen til denne ejendom tillige tjener som adgang for lodden. Faerdselsretten må ikke være tidsbegrænset eller betinget.

Uddrag af:

LOV OM LANDBRUGSEJENDOMME

(Lovbekendtgørelse nr. 424 af 1. juli 1986)

LANDBRUGSPLIGT: Efter landbrugslovens § 2 er der landbrugspligt på landbrugsejendomme. Kommunen kan oplyse, om der er landbrugspligt på en bestemt ejendom.

Landbrugspligt indebærer, at jorden ikke må bruges til andre formål end jordbrug (landbrug, gartneri osv.) og ikke må udstykkes. Landbrugspligt kan kun ophæves med tilladelse fra Matrikeldirektoratet.

Landbrugslovens formål er at værne dyrkningsjorderne og de hertil knyttede landskabelige værdier:

§ 1. Ved denne lov tilstræbes at

1. værne dyrkningsjorderne og de hertil knyttede landskabelige værdier, således at både jordbrugets erhvervsøkonomiske interesser og hensynet til det omgivende miljø tilgodeses,
2. sikre en forsvarlig udnyttelse af de jordbrugsmæssige arealressourcer og
3. sikre en hensigtsmæssig udvikling af jordbrugserhvervene og en forbedret konkurrenceevne i disse erhverv.

Landbrugspligten kan - efter lovens § 4 - ophæves, hvis jorden skal bruges til andre formål end jordbrug. Hvis det drejer sig om en del af en landbrugsejendom, skal arealet udstykkes efter udstykningsloven.

I almindelighed gælder, at landbrugspligten kan ophæves, hvis jorden ligger i områder, der er udlagt til bymæssige formål. Ellers ophæves landbrugspligten kun, hvis særlige forhold taler for det:

§ 4. Landbrugsministeren kan tillade op-hævelse af landbrugspligt på en landbrugs-ejendom eller på en del af en landbrugsejendom ved udstykning. Tilladelsen kan i almindelighed forventes meddelt,

1. når jorden i nær fremtid kan påregnes inddraget til udbygning af bysamfund med boliger, arbejdspladser m.m., til offentlige formål eller til sommerhusbebyg-

gelse m.m., og jorden ligger i byzone, i sommerhusområde eller i områder af landzone, som i en endeligt vedtaget eller godkendt lokalplan er udlagt til de nævnte formål,

2. når jorden i nær fremtid kan påregnes anvendt til bebyggelse m.v., og parcellen normalt ikke overstiger 2.000 m²,

3. når særlige forhold taler derfor.

VILKÅR VED OPHÆVELSE:

I forbindelse med ophævelse af landbrugspligten kan der stilles forskellige vilkår. De går meget ofte ud på, at jordene skal anvendes til jordbrug, indtil den nye anvendelse begynder:

Stk. 2. Ophævelse af landbrugspligt efter stk. 1 kan bl.a. betinges af, at det pågældende areal drives jordbrugsmæssigt, jfr. § 7 a, stk. 1, indtil det tages i brug til andet formål, og at arealet på ny pålægges landbrugspligt og afhændes, hvis det ikke inden en nærmere fastsat frist på mindst 18 måneder er taget i brug til formålet. Pålæggelse af landbrugspligt kan i dette tilfælde ske, enten ved at ejendommen genoprettes som landbrugsejendom, eller ved at arealet afhændes til sammenlægning med en bestående landbrugs-ejendom efter reglerne i § 13.

Stk. 3. Ophævelse af landbrugspligt kan ligeledes betinges af, at ejendommens øvrige jorder, bortset fra en restparcel med ejendommens bygninger, frastykkes ejendommen og sammenlægges med anden landbrugsejendom. Restparcellen kan omfatte bygninger, gårdsplads, have og eventuelle andre mindre, tilgrænsende arealer uden væsentlig landbrugsmæssig betydning og må i almindelighed ikke overstige 0,5 ha. Såfremt jorden

agtes anvendt til skov eller til rekreative formål, kan tilladelsen bl.a. betinges af, at jorden tilplantes og pålægges fredskovspligt i henhold til skovlovens § 4, eller at jorden pålægges forpligtelser, der tager sigte på bevarelse af landskabelige værdier eller tilgodeser ordensmæssige og almene samfundsmæssige hensyn, herunder bl.a., at der sikres offentligheden adgang til arealerne. Såfremt jorden agtes anvendt til udnyttelse af råstofforekomster, kan der for tilladelsen bl.a., stilles betingelser som angivet i § 7 a, stk. 3, sidste pkt.

Stk. 4. Ophævelse af landbrugspligten på en del af en landbrugsejendom ved udstykning kan bl.a. nægtes, når der ved udstykningen ønskes fraskilt beboelses- eller avlsbygninger, der hører til ejendommen, eller når restejendommen vil blive opdelt på uheldig måde for driften.

Stk. 5. Når en landbrugsejendom ved udstykning eller på anden måde nedbringes under 0,5 ha, bortfalder landbrugspligten.

I særlige tilfælde kan man få dispensation fra landbrugspligten, uden at det er nødvendigt at ophæve landbrugspligten efter reglerne i § 4.

Landbrugsloven indeholder således bestemmelser om landbrugsejendommens drift:

§ 7. En landbrugsejendom skal opretholdes som selvstændigt brug og holdes forsynet med en passende beboelsesbygning, hvorfra jorderne drives af beboerne. Ejendommen skal drives på forsvarlig erhvervs-mæssig måde. Landbrugsministeren fastsætter efter forhandling med landbrugsorganisationerne regler for landbrugsejendommens forsvarlige erhvervs-mæssige drift.

§ 7 a. Jorderne til en landbrugsejendom skal udnyttes på forsvarlig jordbrugsmæssig måde i det omfang, de er egnede hertil. Ved jordbrugsmæssig udnyttelse forstås, at jorderne anvendes til landbrug, gartneri, herunder blomstergartneri, frugtplantage, planteskole eller lignende jordbrugsvirksomhed. Inden for de i stk. 2 og 3 angivne grænser anses skovbrug som jordbrugsmæssig udnyttelse. Ingen del af jorderne må tages i brug til anden anvendelse, herunder til udnyttelse af forekomster i jorden, såsom sten, grus, sand, ler, kridt og tør, jfr. dog stk. 2, nr. 2 og 3.

Der kan i særlige tilfælde dispenseres fra disse regler, f.eks. hvis overflødige **landbrugsbygninger** agtes ombygget til andre formål, eller hvis jordene midlertidigt agtes anvendt til ikke-jordbrugsmæssige formål. Der lægges vægt på, at der ikke herved sker uheldige indgreb i driften af landbrugsejendomme.

Miljølove

Uddrag af:

LOV OM MILJØBESKYTTELSE

(Lovbekendtgørelse nr. 85 af 8. marts 1985 som ændret ved lov nr. 329 af 4. juni 1986)

De fleste jern- og metalvirksomheder er i lovmæssig forstand "**særligt** forurenende virksomheder"; det vil sige, at de hører til de kategorier, der er omfattet af lovens kapitel 5 og opført i lovens bilag 1:

- A. Fremstilling og forarbejdning af jern, stål eller metaller*
- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Jernværker, stålværker og stålvalseværker, (a) 2. Jernstøberier, stålstøberier, metalstøberier, metalraffinaderier og metalsmelterier. (a) 3. Virksomheder og anlæg for overfladebehandling af emner af jern, stål eller metal, herunder virksomheder og anlæg for overfladebehandling med farve eller lak med forbrug på mere end 6 kg opløsnings- og fortyndingsmidler pr. time. 4. Virksomheder og anlæg for overfladebehandling af emner af jern, stål eller metal med farve eller lak med et forbrug på | <ol style="list-style-type: none"> 5. elier under 6 kg opløsnings- og fortyndingsmidler pr. time.^{*)} 6. Stålskibsværfter og flydedokke. 7. Maskinfabrikker og maskinværksteder med et nettoproduktionsetageareal på mere end 100 m². 8. Sænkmedjer, blikvarefabrikker og trådspinderier. 9. Kedelsmedjer, beholderfabrikker og rørfabrikker. 10. Elektrotekniske virksomheder bortset fra akkumulatorfabrikker og kabelfabrikker.^{*)} 11. Akkumulatorfabrikker og kabelfabrikker, (a) 12. Metallisering af plastgenstande. |
|--|--|

Anlæggelse og påbegyndelse, udvidelse og andre ændringer af sådanne virksomheder kræver offentlig godkendelse. Bestående virksomheder kan søge en såkaldt "**frivillig** kapitel 5-godkendelse":

§ 35. Virksomheder, anlæg eller indretninger, der er optaget i bilaget til loven, **må** ikke anlægges eller påbegyndes, før godkendelse hertil er meddelt. De nævnte virksomheder, anlæg eller indretninger må ikke udvides eller ændres bygningsmæssigt eller driftsmæssigt **på** en måde, som indebærer forøget forurening, før udvidelsen eller ændringen er godkendt.

Stk. 2. Miljøministeren kan foretage ændringer i bilaget.

§ 37. Bestående virksomheder, anlæg eller indretninger af de kategorier, der er optaget i bilaget, kan ansøge om godkendelse efter reglerne i dette kapitel.

Stk. 2. Miljøministeren kan begrænse adgangen til at søge godkendelse efter stk. 1 til at gælde for bestemte virksomheder af de kategorier, der er optaget i bilaget.

LOVENS **FORMÅL:** Miljølovens formål er formuleret sådan:

§ 1. Ved denne lov tilstræbes at:

- 1) forebygge og bekæmpe forurening af luft, vand og jord,
- 2) forebygge og bekæmpe støjlempen,
- 3) tilvejebringe hygiejnisk begrundede regler af betydning for miljøet og
- 4) tilvejebringe det nødvendige administrative grundlag for planlægningen og indsatsen mod forurening.

Stk. 2. Loven skal særlig anvendes til at søge sikret de kvaliteter i de ydre omgivelser,

som er af betydning for menneskers hygiejniske og rekreative levevilkår og for bevarelse af et alsidigt dyre- og planteliv.

Stk. 3. Ved bedømmelsen af omfanget og arten af foranstaltningerne til forebyggelse og imødegåelse af forurening skal der lægges vægt på de ydre omgivelseres beskaffenhed og forureningens virkning på disse.

ANSØGNING OG GODKENDELSE:

Ansøgning om godkendelse efter miljølovens kapitel 5 sker på særlige skemaer, der udleveres og tilbagesendes til kommunen - uanset hvem der er godkendende myndighed. Som bilag til en sådan ansøgning gives en række oplysninger:

§ 40. Ansøgning om godkendelse i henhold til §§ 35-38 skal være ledsaget af de nødvendige planer, tegninger og beskrivelser til forståelse af projektet samt af en angivelse af arten og omfanget af den forventede eller aktuelle forurening. Det skal oplyses, hvilke foranstaltninger der vil blive foretaget til afhjælpning af denne forurening.

Stk. 2. Ansøgning indsendes til kommunalbestyrelsen.

En godkendelse efter miljølovens kapitel 5 vil indeholde en lang række oplysninger om virksomheden og om vilkårene for virksomhedens etablering og drift:

§ 41. Godkendelse som nævnt i §§ 35-38 skal indeholde angivelse af de omstændigheder, der er lagt til grund ved godkendelsen, herunder placeringen af virksomheden, anlægget eller indretningen på den faste ejendom, og de foranstaltninger, som virksomhe-

den har oplyst at ville udføre til imødegåelse af forurening.

Stk. 2. I godkendelsen skal anføres de fastsatte vilkår med hensyn til virksomhedens etablering og drift.

Stk. 4. Godkendelsen kan tidsbegrænses.

AFFALD, HERUNDER OLIE OG KEMIKALIEAFFALD:

Der kan blive fastsat vilkår for håndtering af affald ved produktionen. I øvrigt gælder i almindelighed særlige regler for bortskaffelse af olie og kemikalieaffald:

§ 4. Virksomheder, på hvilke (der fremkommer olieaffald, skal anmelde dette til kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Anmeldelse i medfør af stk. 1 skal omfatte oplysning om olieaffaldets art, emballage og mængde.

Stk. 3. Olieaffald skal dog ikke anmeldes i medfør af stk. 1, såfremt der på virksomheden ikke fremkommer mere end 150 liter pr. år.

§ 5. Virksomheder, på hvilke der fremkommer olieaffald, skal aflevere dette på et

af kommunalbestyrelsen anvist sted, med mindre affaldet afhentes ved kommunalbestyrelsens foranstaltning. Dette gælder også virksomheder, som ikke er omfattet af anmeldelsespligten i henhold til § 4, stk. 3.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal efter ansøgning meddele fritagelse for afleveringspligten i henhold til stk. 1, såfremt det af den, hos hvem olieaffaldet fremkommer, godtgøres, at dette ved den pågældendes foranstaltning transporteres og bortskaffes på forsvarlig måde, jfr. § 2, stk. 1.

§ 5. Virksomheder, på hvilke der fremkommer kemikalieaffald, skal anmelde dette til kommunalbestyrelsen.

§ 6. Virksomheder, på hvilke der fremkommer kemikalieaffald, skal aflevere dette på et af **kommunalbestyrelsen** anvist sted, medmindre affaldet afhentes ved kommunalbestyrelsens foranstaltning.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal efter ansøgning meddele fritagelse for afleveringspligten i henhold til stk. 1, såfremt det af den, hos hvem kemikalieaffaldet fremkommer, godtgøres, at dette ved den pågældendes foranstaltning transporteres og bortskaffes på forsvarlig måde, jfr. § 3, stk. 1.

SPILDEVAND: Hvis der fra virksomheden skal afledes spildevand til eksisterende spildevandssystemer, kræves der en særlig tilladelse efter lovens kapitel 4 med vilkår for spildevandets mængde og sammensætning.

Hvis der fra virksomheden skal afledes spildevand direkte til vandløb, søer eller hav, er vilkårene indeholdt i kapitel 5-godkendelsen:

Stk. 3. Såfremt der fra virksomheden, anlægget eller indretningen skal udledes spildevand direkte til vandløb, søer eller havet, behandles **spørgsmålet** om tilladelsen hertil samtidig med afgørelsen om godkendelse efter dette kapitel. **Vilkår** for udledningen af spildevand, behandles **også** efter reglerne i dette kapitel.

STØJ: I godkendelsen vil det også være angivet, hvor højt støjniveauet uden for virksomheden må være. I blandede bolig- og erhvervsområder i det åbne land tillades der - ligesom i rene boligområder - kun et forholdsvis lavt støjniveau, specielt i aften- og nattetimerne og på lørdage og søndage. I rene erhvervs- og industriområder tillades et betydeligt højere støjniveau i alle døgnets timer.

LUFTFORURENING: Godkendelsen vil også indeholde vilkår om, hvilke stoffer der må ledes ud i luften og i hvilke koncentrationer. Princippet vil som hovedregel være, at skadelige stoffer efter fortynding ikke må overstige mellem 1/20 og 1/100 af Arbejdstilsynets vejledende grænseværdier.

BESKYTTELSE AF VIRKSOMHEDEN: Kapitel 5-godkendelsen indebærer også en beskyttelse af virksomheden: I de første 8 år efter en godkendelse kan der kun gives påbud eller nedlægges forbud mod en virksomhed, der opfylder godkendelsens vilkår, hvis en række forudsætninger er opfyldt:

§ 44.

Stk. 4. I 8 år efter meddelelse af en godkendelse i henhold til §§ 35-38 kan der kun meddeles **påbud** eller forbud, såfremt:

- 1) der er fremkommet nye oplysninger om forureningens skadelige virkning,
- 2) forureningen medfører miljømæssige skadevirkninger, der ikke kunne forudses ved godkendelsens meddelelse, eller
- 3) forureningen i øvrigt **går** ud over det, som blev lagt til grund ved godkendelsen.

Efter 8 års-perioden kan vilkårene i en godkendelse ændres, hvis det er miljømæssigt begrundet - eller hvis der er udviklet mindre forurenende produktionsmetoder eller bedre rensningsmetoder.

For visse jern- og metalvirksomheder kan 8 års-perioden nedsættes til en 4 års-periode:

Stk. 5. Når der er forløbet mere end 8 år efter godkendelsen, kan tilsynsmyndigheden ændre vilkårene heri, når det er miljømæssigt begrundet, eller hvis der er udviklet bedre rensningsformer eller mindre forurenende produktionsmetoder.

Stk. 6. For nærmere bestemte brancher kan ministeren fastsætte regler om, at den i stk. 4 og 5 omtalte tidsfrist nedsættes, dog ikke til under 4 år.

**TILSYNETS
MULIGHEDER:**

Tilsynsmyndigheden vil dog altid kunne revidere vilkårene for at forbedre virksomhedens kontrol med sin egen forurening eller for at opnå et mere hensigtsmæssigt tilsyn med virksomheden:

§ 44 a. Tilsynsmyndigheden kan revidere vilkårene for en virksomheds godkendelse eller tilladelse med henblik på at forbedre virksomhedens kontrol med egen forurening (egenkontrol) eller med henblik på at opnå et mere hensigtsmæssigt tilsyn. Bestemmelser i **påbud** kan **på** tilsvarende **måde** revideres.

Hvis vilkårene for en godkendelse overtrædes, kan der nedlægges forbud mod fortsat drift af virksomheden:

§ 42. Overtrædes vilkårene for en godkendelse, jfr. §§ 35-38, kan godkendelsesmyndigheden nedlægge forbud mod fortsat drift.

**MEDDELELSE AF
BESLUTNING:**

Alle beslutninger skal meddeles skriftligt; men der kan gives mundtlige påbud, hvis øjeblikkelig indgriben er nødvendig:

§ 65. Kommunalbestyrelsens, amtsrådets og hovedstadsrådets beslutninger meddeles skriftligt til den eller de for de pågældende forhold ansvarlige, jfr. dog § 11, stk. 4. I tilfælde af overhængende alvorlig fare for sundheden samt i tilfælde, hvor øjeblikkelig indgriben er påkrævet for at afværge væsentlig forurening eller forureningens udbredelse, kan beslutninger om påbud eller forbud meddeles mundtligt. En mundtlig beslutning skal snarest muligt tillige meddeles skriftligt.

Stk. 2. Underretning om den truffe beslut-

»§ 65 a. En afgørelse, der meddeles skriftligt, skal angive de hvedhensyn, der har været bestemmende for afgørelsen. Redegørelse herfor medfølger ved underretning efter § 65, stk. 2.«

§ 66. Kommunalbestyrelsens, amtsrådets og hovedstadsrådets beslutninger skal indeholde oplysning om, til hvilken myndighed beslutningen kan påklages, og fristen herfor.

Inden der træffes afgørelse om påbud eller forbud, skal virksomheden i de fleste tilfælde underrettes om sagen, have adgang til aktindsigt og mulighed for at udtale sig:

§ 68. Inden der træffes afgørelse om påbud eller forbud, skal adressaten for disse beslutninger skriftligt underrettes om sagen og gøres bekendt med sin adgang til aktindsigt og til at udtale sig efter loven om offentlighed i forvaltningen. Adressaten bør i denne forbindelse opfordres til at bidrage med oplysninger, der kan belyse omkostninger, fordele og ulemper ved beslutningen.

Stk. 2. Underretning som nævnt i stk. 1 kan undlades, hvis øjeblikkelig afgørelse er påkrævet, eller hvis underretning må anses for åbenbart unødvendig.

Hvis et påbud eller et forbud ikke følges inden for den fastsatte frist, kan tilsynsmyndigheden lade de fornødne foranstaltninger udføre for virksomhedens regning. Det samme gælder for fornødne foranstaltninger i akutte situationer:

§ 49. Hvis påbud eller forbud ikke efterkommes inden for den fastsatte frist, kan den myndighed, som fører tilsyn efter § 48 (tilsynsmyndigheden), lade foranstaltningen udføre for den ansvarliges regning.

Stk. 2.1 tilfælde af overhængende, alvorlig fare for sundheden og i tilfælde, hvor øjeblikkelige indgreb er påkrævet for at afværge væsentlig forurening eller forureningens udbredelse, foretager tilsynsmyndigheden det nødvendige uden påbud og for den ansvarliges regning.

ning meddeles samtidig skriftligt til embedslægeinstitutionen og andre berørte myndigheder. Endvidere underrettes skriftligt privatpersoner, som må antages at have en individuel, væsentlig interesse i at få kundskab om beslutningen, samt organisationer, som må antages at være klageberettiget efter § 74, stk. 2-5. Underretning til de nævnte privatpersoner og organisationer kan eventuelt finde sted ved offentlig annoncering. Ved meddelelse af godkendelse efter §§ 35-38 skal der altid foretages offentlig annoncering.

§ 67. Omfatter beslutningen et påbud eller forbud, skal der i beslutningen være fastsat en frist for afgørelsens efterkommelse. I de tilfælde, som er nævnt i § 65, stk. 1, hvor øjeblikkelig indgriben er nødvendig, kan det dog bestemmes, at afgørelsen skal efterkommes straks.

§ 68 a. Bestemmelserne i § 67 og § 68, stk. 1, finder ikke anvendelse på meddelelse om standning af virksomhed, der er i strid med gældende forbudsbestemmelser, af virksomhed, som er påbegyndt uden fornøden tilladelse eller godkendelse, eller på meddelelse om at efterkomme en tidligere truffet afgørel-

Stk. 3. Politiet yder tilsynsmyndigheden bistand ved udøvelsen af beføjelser efter stk. 1 og 2, når der er fare for væsentlig forurening. Justitsministeren kan efter forhandling med miljøministeren fastsætte nærmere regler herom.

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1-3 finder tilsvarende anvendelse på tilsynsmyndighedens meddelelser om at bringe ulovlige forhold til ophør.

PLIGT TIL
UNDERRETNING:

Hvis der opstår driftsforstyrrelser eller uheld, der kan medføre forurening, skal den ansvarlige straks underrette tilsynsmyndigheden:

§ 53. Den, der er ansvarlig for forhold eller indretninger, som kan give anledning til forurening, skal straks underrette tilsynsmyndigheden, **såfremt** driftsforstyrrelser eller uheld medfører væsentlig forurening eller indebærer fare herfor.

Stk. 2. Underretning efter stk. 1 bevirker ingen indskrænkning i den ansvarliges pligt til at søge følgerne af driftsforstyrrelsen eller uheldet effektivt afværget eller forebygget.

ET SYSTEM AF
 KLAGE-
 MULIGHEDER:

Miljøloven har et udbygget system af muligheder for klage over afgørelser og klageadgang for organisationer og enkeltpersoner.

I almindelighed har klager opsættende virkning på påbud eller forbud; men i særlige tilfælde kan det bestemmes, at et påbud eller et forbud skal efterkommes, uanset om der klages:

§ 72. En klage har opsættende virkning for et **påbud** eller forbud, indtil klagemyndighedens afgørelse foreligger eller klagemyndigheden bestemmer andet.

Stk. 2. Den myndighed, der træffer afgørelsen om påbud eller forbud, kan dog, **når**

særlige grunde taler herfor, samtidig med påbudet eller forbudet bestemme, at dette skal efterkommes uanset klage. Uanset om denne beslutning påklages, skal påbudet eller forbudet efterkommes, indtil klagemyndigheden bestemmer andet.

Ligeledes har klager opsættende virkning på godkendelser, men i særlige tilfælde kan man få dispensation til at gå i gang med bygge- og anlægsarbejder uden at afvente klagefristen:

§ 72.

Stk. 3. Såfremt udnyttelsen af en godkendelse eller tilladelse efter denne lov eller de i medfør heraf udfærdigede forskrifter forudsætter udførelse af bygge- eller anlægsarbejder, må sådanne arbejder ikke påbegyndes før udløbet af den i § 71, stk. 1, nævnte klagefrist, medmindre den myndighed, der har meddelt tilladelsen eller godkendelsen, giver dispensation hertil.

Stk. 4. Klagemyndigheden kan i forbindelse med behandlingen af en godkendelse eller tilladelse, der er **påklaget** inden for klagefristen, jfr. § 71, selvstændigt afgøre spørgsmålet om påbegyndelse af bygge- og anlægsarbejder. Klagemyndigheden kan herunder

- 1) efter begæring meddele tilladelse til påbegyndelse af bygge- og anlægsarbejder,
- 2) bestemme at bygge- og anlægsarbejder, hvortil dispensation er meddelt efter stk. 3, ikke må påbegyndes eller skal standses.

Klagemyndighedens afgørelse kan ikke indbringes for højere administrativ myndighed.

Stk. 5. Miljøministeren kan fastsætte regler om, at stk. 3 og 4 ikke finder anvendelse på visse arter af mindre bygge- og anlægsarbejder i forbindelse med tilladelser efter regler, der er udstedt i medfør af kapitel 2, 3 og 4.

Stk. 6. Bestemmelserne i »stk. 3-5« inddebærer ingen begrænsninger i klagemyndighedens adgang til at ændre eller ophæve en **påklaget** tilladelse eller godkendelse.

Klagen sendes til den myndighed, der har truffet afgørelsen:

§ 73. Klage indgives til den myndighed, der har truffet afgørelsen. Denne sender klagen til klagemyndigheden ledsaget af det materiale, der er indgået i sagens bedømmelse.

Ligesom en række myndigheder og organisationer har enkeltpersoner, der har en væsentlig interesse i sagens udfald, ret til at få klager behandlet.

Klagemyndighederne er enten Miljøstyrelsen eller Miljøankenævnet.

Klagefristen er 4 uger.

STRAF EFTER
MILJØLOVEN:

Princippet i strafudmåling efter miljøloven er, at det ikke må kunne betale sig at overtræde loven, og at den, der forurener, skal betale for skader, der er sket, og for den rensning, der muligvis skal foretages:

§ 83. Medmindre højere straf er forskyldt efter den øvrige lovgivning, straffes med bøde den, der

- 1) overtræder § 11, stk. 1, eller § 17, stk. 1,
- 2) undlader at efterkomme forbud eller påbud efter § 12, § 13, stk. 1 eller 4, § 14, stk. 1, § 25, § 42, § 44 eller § 50 a, stk. 2,
- 3) tilsidesætter vilkår knyttet til en tilladelse efter § 11, stk. 1, § 17, stk. 2, eller § 18 eller til en godkendelse efter §§ 35-38,
- 4) anlægger, påbegynder eller driver virksomhed uden godkendelse efter § 35,
- 5) undlader at indhente godkendelse efter §§ 36 eller 38,
- 6) undlader at meddele oplysninger eller at afgive prøver efter § 52 eller at give underretning som nævnt i § 53,
- 7) undlader at indgive anmeldelse, der er foreskrevet i regler udfærdiget efter § 56 a
- 8) gennemfører bygge- og anlægsarbejder i strid med § 72, stk. 3, eller en afgørelse efter § 72, stk. 4, eller
- 9) tilsidesætter vilkår knyttet til en dispensation efter § 72, stk. 3 eller 4.

Stk. 2. Straffen kan stige til hæfte eller fængsel i indtil 1 år, hvis overtrædelser er begået forsætligt eller ved grov uagtsomhed, og hvis der ved overtrædelser er

- 1) voldt skade på miljøet eller fremkaldt fare derfor eller

- 2) opnået eller tilsigtet en økonomisk fordel for den pågældende selv eller andre, herunder ved besparelser.

Stk. 3. I regler, der udstedes i medfør af § 4, § 4 a, § 5, § 6, § 9, § 11, stk. 2, § 17, stk. 2, § 19, stk. 2, § 20, § 28 og § 62 a, stk. 3, kan der fastsættes straf af bøde. Der kan endvidere fastsættes, at straffen kan stige til hæfte eller fængsel i indtil 1 år under tilsvarende omstændigheder som anført i stk. 2.

Stk. 4. For overtrædelse, der begås af aktieselskaber, andelselskaber eller lignende, kan der pålægges selskab som sådant bødeansvar.

Er overtrædelser begået af en kommune eller et kommunalt fællesskab, jfr. § 60 i lov om kommunernes styrelse, kan der pålægges kommunen eller det kommunale fællesskab bødeansvar.

Stk. 5. Sker der ikke konfiskation af udbytte, som er opnået ved en overtrædelse af denne lov eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser, skal der ved udmåling af bøde, herunder tillægsbøde, tages særligt hensyn til størrelsen af en opnået eller tilsigtet økonomisk fordel, jfr. stk. 2, nr. 2.

Stk. 6. Forældelsesfristen for strafansvaret er 5 år for overtrædelser m.v. som omhandlet i stk. 1, nr. 1, 2, 3 og 4, samt for overtrædelser af regler udstedt i henhold til § 11, stk. 2.

§ 84. Sagerne behandles som politisager. Retsmidlerne i retsplejelovens kapitel 72 og 73 kan dog anvendes i samme omfang som i statsadvokatsager.

Uddrag af:

LOV OM VANDFORSYNING

(Lovbekendtgørelse nr. 337 af 4. juli 1985)

En bebyggelse må ikke tages i brug, før der er en vandforsyning, der opfylder bestemmelserne i vandforsyningsloven (Byggelovens § 4).

Vandforsyningsloven fastsætter, at der skal ske en samlet planlægning for at sikre, at vandforekomster udnyttes hensigtsmæssigt, og at vandforsyningen er **tilfredsstillende**:

§ 1. Loven har til **formål** at sikre

- 1) at udnyttelsen af vandforekomster sker efter en samlet planlægning og efter en samlet vurdering af de hensyn, der er nævnt i § 2,
- 2) en samordning af den eksisterende vandforsyning med henblik **på** en hensigtsmæssig anvendelse af vandforekomsterne,
- 3) en planmæssig udbygning og drift af en tilstrækkelig og kvalitetsmæssigt tilfredsstillende vandforsyning.

§ 2. Ved administrationen af loven skal der lægges vægt **på** vandforekomsternes omfang, på befolkningens og erhvervslivets behov for en tilstrækkelig og kvalitetsmæssigt tilfredsstillende vandforsyning, **på** miljøbeskyttelse og naturbeskyttelse, herunder bevarelse af omgivelsernes kvalitet, og **på** anvendelse af **råstofforekomster**.

AMTETS OPGAVE: Det er amtet, der skal udarbejde en plan for den fremtidige vandforsyning. I planen skal det blandt andet fastsættes, hvordan de enkelte områder i amtet skal forsynes med vand, og hvor vandet skal indvindes:

§ 11. På grundlag af kortlægningen og under hensyn til den igangværende og forventede erhvervs- og befolkningsudvikling udarbejder amtsrådet efter forhandling med kommunalbestyrelserne en plan for den fremtidige vandindvinding.

Stk. 2. I vandindvindingsplanen fastsættes retningslinjer for, hvorledes de enkelte dele

af amtskommunen skal forsynes med vand, og hvorfra vandet skal indvindes, samt hovedprincipper for behandling og fremføring af vand. Der angives herunder en tidsfølge for udbygning og etablering af vandforsyningsanlæg.

KOMMUNENS
OPGAVE :

Kommunen skal udarbejde en plan for, hvordan vandforsyningen skal tilrettelægges, og hvilke forsyningsområder de enkelte anlæg skal have. Denne planlægning er ikke færdig i alle landets kommuner:

§ 14. Kommunalbestyrelsen udarbejder planer for, hvorledes vandforsyningen skal tilrettelægges, herunder hvilke anlæg forsyningen skal bygge på og hvilke forsyningsområder de enkelte anlæg skal have. En vandforsyningsplan kan helt eller delvis udarbejdes i samarbejde med andre kommuner.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan udarbejde delplaner samt ændringer og tillæg til planerne.

Stk. 3. Planer samt ændringer og tillæg til planerne skal forelægges amtsrådet til godkendelse.

Stk. 4. Amtsrådet kan pålægge kommunalbestyrelsen at udarbejde delplaner samt ændringer og tillæg til planer.

Stk. 5. Amtsrådet kan fastsætte en frist for kommunalbestyrelsens udarbejdelse af planer efter stk. 1 samt for kommunalbestyrelsens udarbejdelse af delplaner og ændringer og tillæg til planer efter stk. 4.

PLIGT TIL
TILSLUTNING:

I de fleste tilfælde er der pligt til at tilslutte sig et alment vandforsyningsanlæg; omvendt har anlægget pligt til at påtage sig vandforsyningen:

§ 45. Almene vandforsyningsanlæg er forpligtet til på rimelige vilkår at overtage forsyningen af samtlige ejendomme inden for anlæggets naturlige forsyningsområde. Amtsrådet kan pålægge andre vandforsyningsanlæg, der allerede forsyner flere ejendomme, at forsyne yderligere ejendomme inden for samme bebyggelse.

Stk. 2. Uoverensstemmelser om omfanget af og vilkårene for forsyningspligten afgøres af amtsrådet. Bestemmelsen i § 29, stk. 3, 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

§ 51. Vand fra et alment vandforsyningsanlæg må, bortset fra brand eller andre nødstilfælde, ikke benyttes til andet formål eller i større mængder end tilladt af anlægget. Spild af vand ved mangelfuld lukning af vandhaner eller ved anden uforvarlig adfærd skal undgås. Vand, der er forbrugt eller gået til spilde som nævnt ovenfor, kan forlanges betalt af ejendommens ejer, således at vandmængden om nødvendigt fastsættes efter anlæggets skøn.

Oplysning om, hvorvidt der findes et alment vandforsyningsanlæg, kan fås hos kommunens tekniske forvaltning. Ansøgning om tilslutning sendes til vandværket.

ANDEN
VANDFORSYNING:

Andre former for vandforsyning kræver særlig tilladelse, der kan gives enten af amtet eller kommunen:

§ 18. Grundvand og overfladevand må ikke indvindes uden tilladelse.

§ 19. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse til indvinding af grundvand til:

1) Anlæg med en årlig indvinding på højst 3000 m³, herunder dog ikke anlæg til vanding af landbrugsafgrøder. Tilladelse til anlæg, der højst forsyner 4 husstande med vand til brug i husholdning og almindeligt landbrug, kan kun nægtes, hvis det er

praktisk muligt at skaffe ejendommen eller ejendommene en anden hensigtsmæssig vandforsyning på økonomisk rimelige vilkår, eller hvis der må antages at være nærliggende fare for, at kvaliteten af vandet i den ønskede vandforsyning ikke vil opfylde de fastsatte krav til kvaliteten af drikkevand eller i øvrigt vil blive sundhedsfarlig.

§ 20. Amtsrådet meddeler tilladelse til vandindvinding, der ikke omfattes af § 19.

GRUNDVAND:

Som hovedregel må der ikke bortledes grundvand:

§ 26. Ved bygge- og anlægsarbejder, gravning af ler, grus, brunkul, kridt m.v. må bortledning af grundvand eller anden sænkning af grundvandsstanden ikke ske uden tilladelse. Tilladelsen meddeles af kommunalbestyrelsen, såfremt bortledningen m.v. må antages højst at udgøre 6.000 m³ årligt, og ellers af amtsrådet, jfr. dog § 27.

Stk. 2. Tilladelse til bortledning er dog ikke nødvendig, når bortledningen må antages at blive af højst 2 års varighed, når bortledningen hvert af disse år må antages højst at omfatte 100.000 m³ grundvand, og når der endvidere ikke inden for 300 m fra bortledningsanlægget findes anlæg til indvinding af grundvand, der efter deres art er omfattet af § 20. Bortledning kan endvidere foretages uden tilladelse, når der opstår mulighed for skade på bestående vej- og jernbaneanlæg.

Uddrag af:

LOV OM ARBEJDSMILJØ

(Lovbekendtgørelse nr. 646 af 18. december 1985)

Arbejds miljølovgivningen stiller blandt andet krav til indretningen af arbejdslokaler og den enkeltes arbejdsplads. Der er ikke efter arbejdsmiljøloven krav om, at Arbejdstilsynets godkendelse skal indhentes; men Arbejdstilsynet giver gerne - på anmodning - en udtalelse.

Virksomheder, der har 10 eller flere ansatte, skal have en intern sikkerhedsorganisation, og arbejdsgiveren skal inddrage denne organisation i planlægningen:

§ 9.

Stk. 4. Arbejdsgiveren skal give sikkerhedsgrupperne og sikkerhedsudvalget lejlighed til at deltage i planlægningen for så vidt angår spørgsmål om sikkerhed og sundhed på arbejdspladsen.

Der er endnu ikke udarbejdet detaljerede regler for arbejdsstedets indretning efter arbejdsmiljøloven (lov nr. 681 af 23. december 1975 om arbejdsmiljø). De tidligere regler om dette gælder derfor stadig. (De står i Arbejdsministeriets bekendtgørelse nr. 611 af 18. december 1985 - ikraftholdelsesbekendtgørelsen).

Kravene til indretningen af lokalerne er angivet i lov om almindelig arbejderbeskyttelse S 13 og § 16, stk. 2.

ARBEJDSLOKALER: Arbejdslokaler skal have en højde på mindst 2,5 meter:

1) *Loftshøjde.* Arbejdsrum skal have en loftshøjde af mindst 2,5 m. I arbejdslokaler, der indrettes efter lovens ikrafttræden, og i hvilke der foregår en stærk udvikling af hede, fugtighed, støv, os, røg, stank o.lign. eller fremkommer giftige eller eksplosive luftarter, eller hvor der under loftet findes drivværk i væsentligt omfang, skal loftshøjden være mindst 3 m. Arbejdsministeren kan bestemme, at det samme skal gælde i virksomheder, hvor særlige sundhedsmæssige hensyn gør sig gældende.

For hver beskæftiget i et rum skal der være luftrum (volumen) på mindst 12 m^3 ; under visse forudsætninger er 8 m^3 dog tilstrækkeligt:

2) *Luftrum.* Arbejdsrum skal indeholde et luftrum af 12 m^3 for hver i rummet beskæftiget arbejder. Hvor der er truffet effektive foranstaltninger med hensyn til luftfornyelse, kan det krævede luftrum nedsættes, dog ikke til under 8 m^3 . Hvor andre end de beskæftigede opholder sig i lokalerne, f.eks. i lokaler med betydelig tilgang af kunder, kan der af arbejdstilsynet påbydes en forholdsmæssig forhøjelse. Ved beregning af luftrummet kommer højder over 4 m ikke i betragtning.

Gulvet skal være velisoleret og må normalt ikke ligge lavere end 1 meter under omgivende terræn - altså ikke arbejdspladser i kælderrum:

3) *Gulve.* Arbejdsrummets gulv skal være af en efter arbejdets art passende beskaffenhed, og det skal yde fornøden tæthed og varmeisolation. Det må ikke ligge lavere end 1 m under jordsmonnet, medmindre der er truffet sådanne foranstaltninger, at en lavere beliggenhed efter tilsynets skøn må anses for ikke at forringe arbejdslokalet. Der skal træffes foranstaltninger til modvirkning af, at fugtighed fra grunden trænger ind gennem gulv og væg. Gulv og væg skal slutte tæt til hinanden.

Tag, vægge og lofter skal være tætte og velisolerede:

4) *Tag, vægge og lofter* i arbejdsrum skal yde fornøden tæthed og varmeisolation. Vægges og lofters bestrygning skal vedligeholdes på tilbørlig måde, og hvidtning skal fornyes med passende mellemrum, i almindelighed en gang om året. Tapet på vægge og lofter i arbejdsrum kan forbydes af tilsynet, hvor anvendelsen må anses for uheldig af sundheds- eller renlighedshensyn.

Med hensyn til dagslys anses bygningsreglementets krav for retningsgivende. Den kunstige belysning bør indrettes efter retningslinierne i Dansk Standard nr. 700:

5) *Belysning.* Belysningsforholdene skal være således ordnet, at arbejdet kan udføres, uden at arbejderens syn påvirkes uheldigt deraf. Hvor det ikke vil betyde en afgørende ulempe for virksomhedens drift, skal der i lokaler, hvor arbejde regelmæssigt foregår, være adgang for tilstrækkeligt dagslys. Kunstig belysning skal være af passende art og styrke og skal være således indrettet, at den ikke blænder arbejderne eller fremkalder uheldige skyggeeffekter.

Arbejdsrum skal have en passende temperatur: Normalt ikke under 18° C. og ikke over 25° C:

7) *Temperatur.* Arbejdsrum skal i arbejdstiden have en under hensyn til arbejderne og arbejdets art passende varmegrad. I den kolde årstid skal spiserum være opvarmet.

Arbejdsstedet skal have udgange, trapper og færdselsveje, der sikrer de ansatte i tilfælde af brand eller andre farlige situationer. Der skal normalt være mindst 2 flugtveje fra et arbejdssted:

§ 16, stk. 2:

Ved indretning af bygninger og bedriftsanlæg skal det bl.a. iagttages, at arbejdsstedet forsynes med færdselsveje, trapper og udgange, der tilbørligt sikrer arbejderne under brand eller andre farefulde forhold, samt at farlige gruber, fordybninger o.lign. indhegnes eller dækkes. Tunneler, minegange o.lign.

skal være forsvarligt udført og vedligeholdt. Gulve skal holdes i en sådan stand, at fare for fald er tilbørligt afværget, og at transport af materialer eller færdige produkter kan ske uden fare. Der skal være den af hensyn til ulykkesfaren fornødne og hensigtsmæssige belysning.

VELFÆRD:

Der skal indrettes passende velfærdsfaciliteter i passende nærhed af arbejdsrum.

Der skal være vaskerum og mindst 1 håndvask for hver 5 ansatte. Beskæftiger virksomheden både kvinder og mænd, skal der normalt indrettes vaske- og omklædningsrum for hvert køn for sig. Hvor der arbejdes med sundhedsfarlige stoffer - som for eksempel køle- og smøremidler - og hvor arbejdet medfører meget snavs, kræves der 1 håndvask for hver 3 ansatte og i det mindste et brusebad for hver 10 ansatte:

9) *Vaskeindretninger og bade.* I eller i passende nærhed af omklædningsrum eller, hvor sådanne ikke findes, arbejdsrum skal der - medmindre arbejdstilsynet efter forholdene anser det for unødvendigt - findes hensigtsmæssige og tilbørligt renholdte vaskeindretninger i passende antal. Gør sundhedshensyn eller arbejdets art det påkrævet, kan der kræves tilførsel af varmt vand til vaskeindretningerne og om fornødent kræves indrettet passende vaske- og baderum med varmt vand, som arbejderne er forpligtet til at benytte. Hvor arbejderne beskæftiges med giftige, ætsende eller på anden måde sundhedsfarlige stoffer, hvis fjernelse fra huden kræver anvendelse af særlige rensningsmidler, påhviler

det arbejdsgiveren at stille disse til rådighed for arbejderne; nødvendiggør de nævnte stoffer, at arbejderne bruger længere tid til vask end ved almindeligt arbejde, kan arbejdstilsynet påbyde, at der skal gives dem adgang til uden tab af arbejdsindsigt at benytte vaske- og baderum i 10 minutter før hovedmåltid; arbejderne er forpligtet til i dette tidsrum at fjerne de nævnte stoffer fra huden. Hvor vaske- og badeindretninger ikke er umiddelbart ved eller i garderobe, skal der gives mulighed for, at arbejderne sikkert kan opbevare deres håndklæder og rensningsmidler. Arbejdere, der er beskæftiget med sundhedsfarlige stoffer, skal skifte tøj inden spisning.

I tilknytning til vaskerummet skal der indrettes passende omklædningsrum. Ansatte, hvis arbejdstøj er særligt udsat for forurening, skal have mulighed for at

opbevare arbejdstøjet adskilt fra gangtøj; for eksempel ved 2 garderobeskabe:

10) *Garderober, cykleskure m.v.* I virksomheder, hvor omklædning finder sted, skal der være adgang til ugenert omklædning for hvert køn for sig, og der kan, hvor det efter tilsynets skøn er muligt at indrette **sådanne**, kræves, at der skal findes passende beliggende og forsvarligt indrettede omklædningsrum for hvert køn for sig. Arbejdernes tøj skal opbevares **på hensigtsmæssig måde**. Opbevaringen **må** ikke finde sted i spiserum, medmindre tilsynet tillader det, og i arbejdsrum kun, for så vidt der dertil er indrettet passende skabe, medmindre arbejdstilsynet skønner,

at dette er **upåkrævet**. Arbejdsrådet kan dog efter indstilling fra direktøren for arbejdstilsynet bestemme, at der for visse kategorier af virksomheder ikke stilles særlige krav om opbevaringen af arbejdernes tøj. Hvor arbejdstøj er særlig udsat for forurening, kan det **påbydes**, at det skal opbevares adskilt fra de klædningsstykker, der ikke bruges under arbejdet. Cykler og lignende befordringsmidler, der anvendes af arbejderne ved befordring til arbejdsstedet, skal i arbejdstiden kunne opbevares **på hensigtsmæssig måde**, for så vidt ikke de stedlige forhold umuliggør det.

Der skal indrettes spiserum, og der skal indrettes toilet - i mange tilfælde særskilt toilet for hvert køn:

12) *Opholds- og spiserum.* Der skal anvises arbejderne passende plads til at indtage deres måltider og gives dem mulighed for at opvarme medbragt mad og drikke. Hvor arbejdsart gør det **påkrævet** eller naturligt, at arbejderne ikke spiser i arbejdslokalet, skal der indrettes passende spiserum for vedkommende

de arbejdere, hvis dette i øvrigt er rimeligt. Det samme kan af tilsynet påbydes i andre tilfælde, for så vidt det ikke volder virksomheden meget store vanskeligheder at indrette **sådanne** spiserum, hvor arbejderne kan opholde sig i aftalte og påbudte hvilepauser, jfr. § 6, stk. 4.

13) *Aftrædelsesrum.* Der skal forefindes forsvarligt indrettede og passende beliggende aftrædelsesrum i tilstrækkeligt antal og forsynet med papir; de skal så vidt muligt være forsynet med vandudskylning. Særskilt aftrædelsesrum skal forefindes for hvert køn, medmindre der normalt beskæftiges færre end 5 af det ene køn. I forbindelse med aftrædelsesrum skal der findes mulighed for at vaske hænder.

Dispensation fra kravene kan i særlige tilfælde gives efter Lov om almindelig arbejderbeskyttelse § 8, stk. 2, 1. **pkt.** (jfr. "ikraftholdelsesbekendtgørelsen").

ARBEJDETS
UDFØRELSE:

Arbejdsministeriets bekendtgørelse nr. 323 af 7. juli 1983 indeholder en række krav til arbejdets udførelse, og nogle af disse krav kan have betydning for lokalerens indretning.

Unødig støjbelastning skal **undgås**. Hvis støjen ikke kan begrænses ved kilden, kan det være nødvendigt, at støjende maskiner placeres i et rum for sig. Der bør være rimelige akustiske forhold (kort efterklangstid):

§ 14. Unødig støjbelastning skal undgås. Støjniveauet under arbejdet skal derfor holdes så lavt, som det er rimeligt under hensyntagen til den tekniske udvikling, og fastsatte grænseværdier skal overholdes.

Påvirkninger fra stoffer og materialer skal så vidt muligt undgås. Det betyder ofte, at der skal være mekanisk ventilation:

§ 16. Unødig påvirkning fra stoffer og materialer skal undgås. Påvirkningen fra stoffer og materialer under arbejdet skal derfor nedbringes så meget, som det er rimeligt under hensyntagen til den tekniske udvikling, og fastsatte grænseværdier skal overholdes.

Unødvige fysiske belastninger og uhensigtsmæssige arbejdsstillinger eller bevægelser skal undgås. Det kan i nogle tilfælde stille krav til bygningernes indretning:

§ 17. Unødvige fysiske belastninger samt uhensigtsmæssige arbejdsstillinger eller bevægelser skal undgås. Belastningen under arbejdet skal derfor være så lille, som det er rimeligt under hensyntagen til den tekniske udvikling, og fastsatte grænser skal overholdes.

Der er i bekendtgørelsen dispensationsbestemmelser i S 28 og S 25, stk. 4.

Vejlove

Uddrag af:

LOV OM OFFENTLIGE VEJE

(Lovbekendtgørelse nr. 368 af 6. august 1985)

LOV OM PRIVATE FÆLLESVEJE

(Lovbekendtgørelse nr. 370 af 6. august 1985)

Efter udstykningsloven (§ 4, stk. 2) skal der fra og til enhver grund være adgang fra og til offentlig vej eller en privat fællesvej. Efter byggeloven (§ 4) må en bebyggelse først tages i brug, når der er vejadgang i overensstemmelse med vejlovgivningen.

OFFENTLIG OG
PRIVAT VEJ:

Vejnettet deles i offentlige veje:

- hovedlandeveje, der bestyres af staten v/Vejdirektoratet,
- landeveje, der bestyres af amtsrådene,
- kommuneveje, der bestyres af kommunalbestyrelserne, og i:
- private fællesveje, der har kommunalbestyrelsen som vejmyndighed.

Lov om offentlige veje:

§ 1. Ved offentlige veje forstås i denne lov veje, gader, broer og pladser, der er åbne for almindelig færdsel, og som administreres af stat, amtskommune eller kommune i henhold til denne lov.

Stk. 2. De offentlige veje inddeles i hovedlandeveje, landeveje og kommuneveje.

§ 2. Ministeren for offentlige arbejder er øverste forvaltningsmyndighed for hovedlandevejene og udøver i øvrigt de beføjelser, der er tillagt ham ved denne lov.

Stk. 2. Administrationen af hovedlandevejene henlægges til et vejdirektorat under ministeriet for offentlige arbejder. De nærmere regler for vejdirektoratets virksomhed fastsættes af ministeren for offentlige arbejder.

Stk. 3. Amtsrådene er forvaltningsmyndighed for landevejene og kommunalbestyrelserne for kommunevejene.

Stk. 4. Ved vejbestyrelse forstås i denne lov de i stk. 2 og 3 nævnte myndigheder.

Privatvejsloven :

Offentlige veje

§ 1. Ved offentlige veje forstås i denne lov de veje, gader, broer og pladser, der er åbne for almindelig færdsel, og som administreres af stat, amtskommune eller kommune i henhold til lov om offentlige veje.

Vejmyndighed

§ 6. Kommunalbestyrelsen er forvaltningsmyndighed (vejmyndighed) for private fællesveje og stier.

Private fællesveje

§ 2. Ved private fællesveje forstås i denne lov de veje, gader, broer og pladser, der uden at være offentlige, jfr. § 1, tjener som færdselsareal for anden ejendom end den ejendom, hvorpå vejen er beliggende, når ejendommene er i særlig eje.

Stk. 2. Ved vejret forstås i denne lov den ret, som den til enhver tid værende ejer af en fast ejendom har over en privat fællesvej, der tjener som færdselsareal for ejendommen. Ved en vejberettiget forstås i denne lov en ejer af en ejendom som nævnt i 1. pkt.

Den daglige administration af hovedlandevejene er overladt til de lokale kommuner eller amtskommuner. Kommunens tekniske forvaltning ved, hvilke strækninger af hovedlandevejsnettet der administreres af kommunen eller amtskommunen.

Af bestemmelserne i vejlovgivningen, der har særlig interesse i forbindelse med jern- og metalvirksomheders nybyggeri eller ombygning, er adgangsbestemmelserne og bestemmelserne om vejbyggelinier.

ADGANGS-
BESTEMMELSER:

For visse strækninger af offentlige veje - almindeligvis uden for byer og bymæssig bebyggelse - er der fastsat adgangsbestemmelser:

Lov om offentlige veje:

§ 72. For samtlige hovedlandeveje og landeveje samt sådanne kommuneveje, som skønnes af særlig betydning for den gennemgående færdsel, træffes efter reglerne i § 73 bestemmelse om, hvilke varige begrænsninger der skal gælde med hensyn til tilslutning af nye veje og stier, anlæg af nye overkørsler og overgange - i almindelighed bortset fra markoverkørsler - samt med hensyn til adgangen til vejen i øvrigt, herunder benyttelse af bestående adgange (*adgangsbestemmelser*).

§ 73, Adgangsbestemmelserne fastsættes af vejbestyrelsen.

Stk. 2. Ved overvejelser om fastsættelse af adgangsbestemmelser for en vej skal der tages hensyn til på den ene side, at vejen skal kunne tjene som en i sikkerhedsmæssig og trafikal henseende tilfredsstillende færdselsåre og på den anden side til den bebyggelse, der allerede har fundet sted langs vejen, samt til foreliggende planlægningsmæssige dispositioner.

Omfanget af disse begrænsninger - der er tinglyst på den enkelte ejendom - fremgår af en adgangsfortegnelse. Kommunens eller amtets vejvæsen kan give oplysning om det.

Dispensation fra disse bestemmelser skal søges hos vejbestyrelsen for den vej, det drejer sig om:

Meddelelse af undtagelser fra adgangsbestemmelser

§ 80. Undtagelse fra de kundgjorte adgangsbestemmelser kan gøres, når vægtige grunde taler derfor, og det skønnes foreneligt med de hensyn, der ligger til grund for adgangsbestemmelserne.

Stk. 2. Undtagelser meddeles af vejbestyrelsen.

Almindeligvis er det svært at få dispensation fra de fastlagte adgangsbestemmelser. Hvis man vil indrette en virksomhed i landbrugets overflødiggjorte driftsbygninger, er der dog visse muligheder. De er omtalt i cirku-lære om lov om offentlige veje:

B. Driftsbygninger

Såfremt det efterfølgende er umiddelbart tilladt efter by- og landzoneloven eller tilladelse kan forventes, vil ministeriet i almindelighed finde, at vejbestyrelsen bør meddele tilladelse til:

1. Gartneri, frugtavl og planteskole uden detailsalg.
2. Forskellige former for dyrehold som f.eks. minkfarm, stutteri, dyrehospital og hundekennel, men ikke rideskole, hundepension og maskinstation.
3. Lager af ikke særlig trafikkrævende art under forudsætning af at lageretableringen kan finde sted uden forudgående investeringer i bygninger og anlæg med henblik på denne virksomhed, og at det accepteres, at tilladelsen tilbagekaldes, hvis virksomheden giver anledning til trafikale gener.

Såfremt de nævnte driftsbygninger er placeret i en landsby, bør spørgsmålet om anvendelse af bygningerne til erhvervmæssige

formål, der går videre end de ovenfor nævnte, i højere grad vurderes ud fra samlede planlægningsmæssige overvejelser, hvori også de trafikale hensyn bør tillægges vægt. Hensynet til ønsket om længst muligt at bevare landsbysamfundene taler for, at adgangsbestemmelserne i disse tilfælde kun bør hindre en anvendelse, der kan accepteres ud fra zonenovshensyn, såfremt konkrete færdselsmæssige og vejtekniske hensyn taler mod at imødekomme en ansøgning om ændret bygningsanvendelse.

Efter ministerens praksis i klagesager bør vejbestyrelserne acceptere, at ejeren eller brugeren af et enfamilieshus eller en landbrugs-ejendom driver en beskeden erhvervsvirksomhed på grundlag af den adgangsrret, som måtte tilkomme en ejendom som landbrugs-ejendom eller enfamiliesbeboelse, såfremt der ikke beskæftiges fremmed medhjælp i virksomheden, foretages skiltning om den eller foretages særlige bygningsindretninger til brug for denne.

Hvis der ikke er fastsat adgangsbegrænsninger for en offentlig vejstrækning, kan man - uden tilladelse fra vejmyndigheden - benytte de eksisterende adgange til vejen, uanset hvordan man bruger ejendommen.

Den eneste undtagelse herfra gælder for benzinstationer.

Ud over de lige nævnte adgangsbestemmelser gælder der følgende bestemmelser om adgange til alle offentlige veje:

Lov om offentlige veje:

Kapitel 6

Adgangsforhold til offentlige veje

§ 68. Ved overkørsel **forstås** i denne lov adgang til offentlig vej for kørende færdsel fra tilgrænsende ejendomme eller fra private fællesveje.

Stk. 2. Ved overgang **forstås** i denne lov adgang til offentlig vej for **gående** færdsel fra tilgrænsende ejendomme eller fra private fællesstier.

Stk. 3. Ved vej- eller stitilslutning **forstås** i denne lov tilslutning til offentlig vej for offentlige veje eller stier.

Anlæg af nye adgange til offentlig vej

§ 70. Overkørsler og overgange og tilslutninger for veje og stier til offentlig vej **må** ikke etableres uden vejbestyrelsens tilladelse.

Stk. 2. Etableres der til en offentlig vej adgang som nævnt i stk. 1 i mindre afstand end 100 m - i bymæssige bebyggelser dog i mindre afstand end 50 m - fra **hovedlande-**vej eller landevej, skal tilladelse tillige indhentes fra vejbestyrelsen for hovedlandevejen eller landevejen.

Stk. 3. Skønnes det **påkrævet** af vejtekniske eller færdselsmæssige grunde, kan vejbestyrelsen som betingelse for tilladelse efter stk. 1 og 2 stille krav med hensyn til den nærmere placering, udformning og anvendelse af de adgange, der er nævnt i stk. 1, herunder om adgangs bredde, om fri oversigt

over hjørnearealer, om arten og omfanget af færdslen ad den **pågældende** adgang og om flere ejendommers benyttelse af samme adgang. Vejbestyrelsen kan ligeledes gøre tilladelsen betinget af, at den offentlige vej under hensyn til de ændrede trafikale forhold ombygges med midterrabat, kanalisering, lyssignal og lignende. Vejbestyrelsen kan kræve, at udgifterne ved de fornævnte foranstaltninger helt eller delvis afholdes af vejbestyrelsen for den vej eller sti, der tilsluttes den offentlige vej, eller for **så** vidt **angår** overkørsel eller overgang, i særlige tilfælde af vedkommende ejer eller bruger. Vejbestyrelsen kan kræve selv at **forestå** de i dette stykke omhandlede foranstaltninger mod godtgørelse af udgifterne herved.

Benyttelse af **bestående** adgange til offentlig vej

§ 71. Overkørsler og overgange til offentlig vej **må** ikke uden vejbestyrelsens tilladelse benyttes til adgang for andre ejendomme end dem, for hvilke de er anlagt.

Stk. 2. Ønskes en overkørsel, som er anlagt alene med henblik **på** den færdsel, der er fornøden for jordens landbrugsmæssige drift (markoverkørsel), benyttet til anden færdsel, udkræves vejbestyrelsens tilladelse.

Stk. 3. Udstykkes en ejendom, **må** en **bestående** overkørsel eller overgang ikke uden vejbestyrelsens tilladelse benyttes som adgang for parcellerne.

Stk. 4. Ind- og udkørsel uden for de godkendte overkørsler og vejtilslutninger **må** ikke finde sted uden vejbestyrelsens tilladelse.

Stk. 5. **Når** benyttelse af adgang, som nævnt i stk. 1-4, ønskes ved offentlig vej i mindre afstand end 100 m - i bymæssig bebyggelse dog i mindre afstand end 50 m - fra hovedlandevej eller landevej, skal tilladelse tillige indhentes fra vejbestyrelsen for hovedlandevejen eller landevejen.

Stk. 6. Tilladelse efter stk. 1-5 kan betinges som nævnt i § 70, stk. 3.

Der gælder tilsvarende bestemmelser for adgange til private fællesveje:

Privatvejsloven:

Overkørsler og overgange

§ 48. Bestemmelserne i kapitel 6 i lov om offentlige veje om etablering og benyttelse af overkørsler og overgange, herunder vej- og stitilslutninger, finder tilsvarende anvendelse ved private fællesveje, **således** at de beføjel-

ser, der er tillagt vejbestyrelsen her udøves af vejmyndigheden.

Stk. 2. Tilladelse efter stk. 1 kan kun meddeles, hvis **også** fornøden tilladelse foreligger efter lov om offentlige veje.

VEJBYGGELINIER: Langs stort set alle offentlige veje er der fastsat byggelinier på tilstødende ejendomme. Byggelinien måles almindeligvis fra vejens midte og er normalt tinglyst på ejendommene.

Bestemmelserne om byggelinier - og en forklaring af formålet - fremgår af Lov om offentlige veje:

§ 34. Når vedkommende vejbestyrelse finder, at der af færdselshensyn bør sikres en offentlig vej mulighed for udvidelse til en større bredde, eller at færdselens tarv i øvrigt gør det fornødent, kan den træffe bestemmelse om pålæg af byggelinier. Byggelinier fastlægges normalt i forhold til vejens midte. Pålægges byggelinier på begge sider af vejen, må den indbyrdes afstand ikke overstige 100 m ved hovedlandeveje og landeveje og 50 m ved kommuneveje. Pålægges der kun en byggelinie på den ene side af vejen, må afstanden til den modsatte side af vejen ikke overstige de nævnte mål.

Stk. 2. Såfremt det af hensyn til sikring af fri oversigt ved veikryds måtte være ønskeligt at fastlægge en anden beliggenhed af byggeli-

nien end den i stk. 1 angivne, kan vejbestyrelsen træffe bestemmelse herom.

Stk. 3. På arealer, der ligger foran en byggelinie, må der ikke opføres ny bebyggelse, herunder ved tilbygning eller ved genopførelse af nedbrændt eller nedreven bebyggelse, ligesom der ikke må foretages væsentlige forandringer i eksisterende bebyggelse. På sådanne arealer må heller ikke indrettes sportspladser, kirkegårde, tankanlæg, grusgrave eller andre anlæg af blivende art.

Stk. 4. Såfremt en bebyggelse m.v. ikke opføres med jordlinien i fremtidig vejhøjde, må den ikke uden vejbestyrelsens samtykke opføres i byggelinien eller vejlinien, men skal rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 2 gange højdeforskellen foruden den fornødne bredde til passage, mindst 1 m.

§ 35. Til sikring af gennemførelsen af nye veje og forlægninger af bestående veje, der er optaget på vejplan, og til sikring af fri oversigt ved sådanne veje kan vejbestyrelsen træffe bestemmelse om, at bebyggelse og de i § 34 i øvrigt omhandlede anlæg af blivende art skal holdes bag byggelinier, der angives på en af vejbestyrelsen udarbejdet plan. Der kan tillige træffes bestemmelse om vejens tilslutning til andre veje samt om, i hvilket omfang der fra de tilstødende arealer vil blive direkte adgang til vejen.

Vejbestyrelsen kan give dispensation fra de fastlagte byggelinier :

§ 42. Vejbestyrelsen kan meddele undtagelse fra og ophæve bestemmelser truffet i medfør af §§ 34-35. For så vidt angår bestemmelser truffet i medfør af § 35, skal vejbestyrelsen, når undtagelse fra eller ophævelse af bestemmelserne i væsentlig grad vil berøre planerne for vejens udbygning, forinden indhente udtalelse fra de myndigheder, der har udtalt sig om byggeliniepålægget efter § 35, stk. 2.

MULIGHEDEN
FOR KLAGE:

Hvis man har søgt om dispensation fra adgangsbestemmelserne eller en byggelinie og ikke er tilfreds med afgørelsen, kan man klage. Adgangen til at klage fremgår af § 4 i Lov om offentlige veje og § 7 i privatvejsloven. De to klagebestemmelser er helt ens:

§ 4. Ministeren for offentlige arbejder afgør klager over administrationen af denne lov og af forskrifter udfærdiget i medfør af loven.

Stk. 2. Ministeren for offentlige arbejder kan undtage afgørelser inden for nærmere angivne områder fra klageadgang efter stk. 1.

Stk. 3. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende. For beslutning, hvorom der er udfærdiget offentlig kundgørelse, regnes klagefristen fra offentliggørelsen. Når der er særlig grund dertil, kan klagemyndigheden dog efter forud indhentet erklæring fra vejbestyrelsen se bort fra overskridelse af klagefristen.

Stk. 4. Afgørelser, som kan påklages, skal indeholde oplysning om, til hvilken myndighed klage kan ske, og om fristen for indgivelse af klage.

Stk. 5. Klage over en beslutning fritager ikke klageren for at efterkomme denne. Klagemyndigheden kan dog bestemme, at klagen skal have opsættende virkning.

Bygge- og boliglove

Uddrag af:

BYGGELOVEN

(Lovbekendtgørelse nr. 834 af 9. december 1986)

LOVENS

Byggeloven anvendes ved ny- og tilbygning og ved væsentlige ombygninger eller ændringer i benyttelsen af bebyggelse:

ANVENDELSE:

§ 2. Loven finder anvendelse ved:

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

KRAVET OM

Efter loven må disse byggearbejder ikke påbegyndes, før kommunalbestyrelsen har givet byggetilladelse, og arbejdet må ikke tages i brug, før der foreligger en ibrugtagningstilladelse.

BYGGETILLADELSE:

Det er muligt at opdele en byggetilladelse i del-tilladelser:

§ 16. Arbejder, der er omfattet af § 2, må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen kan kræve, at ansøgeren giver de oplysninger, der er nødvendige for bedømmelse af ansøgningen. En byggetilladelse kan opdeles i deltilladelser, hvis byggeriet efter kommunalbestyrelsens skøn kan påbegyndes, uden at alle forhold i byggesagen er endeligt afklaret. En tilladelse bortfalder, hvis det af tilladelsen omfattede arbejde ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato. Må det antages at et projekt, der omfatter flere bygninger, ikke kan færdiggøres inden 2 år efter dets påbegyndelse, kan tilladelsen begrænses til en del af projektet.

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

Byggeloven har også en bestemmelse om, at der ikke må gives byggetilladelse, før nødvendige tilladelser efter anden lovgivning er indhentet. (Hvilke tilladelser der kræves fremgår af denne regelsamlings øvrige afsnit):

§ 16.

Stk. 3. I bygningsreglementet kan der fastsættes bestemmelser om, at kommunalbestyrelsen ikke må meddele tilladelse efter stk. 1, før der er meddelt nødvendig tilladelse efter anden lovgivning til det ansøgte.

Det er således bygningsmyndighedens opgave at sikre, at alle relevante godkendelser indhentes, og bygningsmyndigheden har på denne måde en nøglestilling i forhold til hele lovgivningen. Det fritager dog ikke bygherren for ansvaret for, at lovene overholdes.

IBRUGTAGNING: En bebyggelse må først tages i brug, når byggemodningsarbejdet er færdigt - eller der er stillet sikkerhed for arbejdets udførelse:

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

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

Stk. 2. Er de i stk. 1 nævnte forskrifter ikke opfyldt, inden bebyggelsen påbegyndes, kan der stilles krav om sikkerhed for, at arbejderne udføres, inden bebyggelsen tillades taget i brug.

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

Bebyggelse skal normalt være fritliggende. Dog kan der tillades mindre skure opført i naboskel:

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

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

**TERRÆN-
REGULERING:**

I forbindelse med fundering, udgravning og grundvands-senkning skal omliggende grunde, ejendomme og så videre sikres. Kommunalbestyrelsen kan gribe ind over for foretagne terrænreguleringer:

§ 13. I bebyggede områder kan kommunalbestyrelsen påbyde ændring af en foretagens regulering af en grunds naturlige terræn ved afgravning, påfyldning eller på anden måde, såfremt terrænreguleringen efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omliggende grunde. Dette gælder, uanset om lovens bestemmelser i øvrigt kommer til anvendelse ved det pågældende arbejde.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 finder ikke anvendelse i tilfælde, hvor der om det pågældende forhold er fastsat bestemmelser i en lokalplan eller byplanvedtægt.

DISPENSATION, Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra bestem-
KLAGE: melser i loven.

Dispensation fra bestemmelser, som har betydning for naboer, kan først gives efter, at naboerne er orienteret om dispensationsansøgningen og om deres muligheder for at komme med bemærkninger og få dem behandlet. Bemærkninger skal fremsendes inden 2 uger.

En dispensation gælder kun 2 år:

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

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

Der kan i visse situationer klages over kommunens afgørelse:

§ 23. Kommunalbestyrelsens afgørelser, jf. dog § 12, stk. 7, og § 16 A, stk. 4, kan påklages til amtsrådet, i Københavns og Frederiksberg kommuner til boligministeren, hvis afgørelsen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af en i medfør af denne fastsat bestemmelse. Påklage kan endvidere tillades, hvis afgørelsen efter klagemyndighedens vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren.

BETINGELSER, Betingelser for en byggetilladelse eller en dispensa-
 TINGLYSNING: tion skal tinglyses på ejendommen:

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

MIDLER MOD

Det påhviler ejeren af en ejendom at bringe ulovlige

ULOVLIGHEDER:

forhold i orden. Hvis der er tale om ulovlig brug, har også brugeren denne pligt:

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

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

Overtrædelse af loven kan straffes med bøde:

§ 30. Med bøde straffes den, der

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

GEBYR:

Kommunalbestyrelsen kan opkræve gebyr for sagsbehandlingen. Gebyrets størrelse kan variere fra kommune til kommune.

Uddrag af:

BYGNINGSREGLEMENTET

(udfardiget i medfør af byggelovens § 5)

Reglementet er delt op i 13 kapitler. Indholdet og opbygningen fremgår i hovedtræk af reglementets indholdsfortegnelse;

Kapitel 1. Almindelige bestemmelser

- 1.1 Reglementets anvendelsesområde
- 1.2 Ansøgning om byggetilladelse m.v.
- 1.3 Projektets forhold til anden lovgivning end byggeloven
- 1.4 Byggetilladelse
- 1.5 Anmeldelse af byggearbejder
- 1.6 Tilladelse til ibrugtagning
- 1.7 Nedrivning af bebyggelse
- 1.8 Tilladelse til midlertidig rådighed over nabo-ejendomme
- 1.9 Gebyrer
- 1.10 Klage og dispensation
- 1.11 Overtrædelser
- 1.12 Ikrafttræden

Kapitel 2. Grundens udnyttelse til bebyggelse.

- 2.1 Det ubebyggede areal
 - 2.1.1 Almene krav
 - 2.1.2 Bebyggelsens opholdsarealer
 - 2.1.3 Bebyggelsens parkeringsarealer
 - 2.1.4 Adgangs- og tilkørselsarealer
 - 2.1.5 Arealer til brandredning
- 2.2 Beregning af bebyggelsens omfang

- 2.2.1 Beregning af bebyggelsesprocent
- 2.2.2 Beregning af grundstykkets areal
- 2.2.3 Beregning af bebyggelsens etageareal

Kapitel 3. Bebyggelsens højde- og afstandsforhold

- 3.1 Bebyggelsens højde
 - 3.1.1 Almene krav
 - 3.1.2 Bebyggelsens højde i forhold til vej
 - 3.1.3 Bebyggelsens højde i forhold til naboskel og sti
 - 3.1.4 Bebyggelsens højde i forhold til anden bebyggelse på samme grund
 - 3.1.5 Supplerende bestemmelser om bebyggelsens højdeforhold
- 3.2 Bebyggelsesregulerende afstande
 - 3.2.1 Almene krav
 - 3.2.2 Bebyggelsens afstand til vej
 - 3.2.3 Bebyggelsens afstand til naboskel og sti
 - 3.2.4 Bebyggelsens afstand til anden bebyggelse på samme grund
 - 3.2.5 Supplerende afstandsbestemmelser
- 3.3 Bygningsfremspring

Kapitel 4. Bygningers indretning

- 4.1 Almene krav
- 4.2 Fælles adgangsveje
- 4.3 Beboelsesbygninger
- 4.4 Andre bygninger end beboelsesbygninger

Kapitel 5. Konstruktive bestemmelser

- 5.1 Modulprojektering
- 5.2 Udførelse af bygningskonstruktioner
- 5.3 Byggepladsens indretning

Kapitel 6. Brandforhold

- 6.1 Almene krav
- 6.2 Brandtekniske begreber
- 6.3 Afstandsforhold
- 6.4 Brandvægge og **brandsektionsvægge**
- 6.5 Flugtveje
- 6.6 Redningsforhold
- 6.7 Konstruktive forhold
- 6.8 Enfamiliehuse
- 6.9 Etageboliger
- 6.10 Hoteller
- 6.11 Plejehuse
- 6.12 Forsamlingslokaler
- 6.13 Undervisningslokaler
- 6.14 Daginstitutioner
- 6.15 Butikker og lignende salgslokaler
- 6.16 Kontorlokaler
- 6.17 Industri- og lagerbygninger i 1 etage
- 6.18 Garageanlæg
- 6.19 Avls- og **driftsbygninger**

Kapitel 7. Fugtisolering

- 7.1 Almene krav
- 7.2 Bortledning af overfladevand og dræning
- 7.3 Kældre
- 7.4 Kryberum m.v.
- 7.5 Terrændæk
- 7.6 Ydervægge
- 7.7 Tage
- 7.8 Baderum og wc-rum m.v.

Kapitel 8. Varmeisolering

- 8.1 Almene krav

Kapitel 9. Lydforhold

- 9.1 Almene krav
- 9.2 Beboelsesbygninger
- 9.3 Hoteller og plejehjem
- 9.4 Bygninger til undervisning
- 9.5 Daginstitutioner

Kapitel 10. Ildsteder og skorstene

- 10.1 Almene krav
- 10.2 Ildsteder
- 10.3 Tilslutning af skorstene

Kapitel 11. Ventilation

- 11.1 Almene krav
- 11.2 Dimensionering af ventilation
- 11.3 Udførelse af ventilationsanlæg
- 11.4 Brandforhold

Kapitel 12. Installationer

- 12.1 Almene krav
- 12.2 Varme og varmtvandsanlæg
- 12.3 Affaldsskakter og skarnkasserum
- 12.4 Elevatorer
- 12.5 Brandmassige installationer
- 12.6 Antenner
- 12.7 Telefonkabler
- 12.8 Brevkasser

Kapitel 13. Begrænsninger i byggelovens og bygningsreglementets anvendelse

- 13.1 Veje og jernbanebroer, vej- og stitunneler og elmaster

- 13.2 For elf gas, vand, telefon og offentlige trafik-anlæg
- 13.3 Tagantenner
- 13.4 Små bygninger m.v.
- 13.5 Åbne svømmebassiner
- 13.6 Fritstående havepejse
- 13.7 Kolonihavehuse
- 13.8 Mindre opvarmnings- og tankanlæg samt korntør-ringsanlæg
- 13.9 Avls- og driftsbygninger
- 13.10 Sommerhusbebyggelser i sommerhusområder

Af bestemmelserne i bygningsreglementets kapitel 2 og 3 - der handler om grundens udnyttelse og bebyggelsens højde- og afstandsforhold - er der i det følgende fremdraget afsnit, der har særlig betydning ved vurderingen af, hvor stort arealbehov en virksomhed har.

Uddrag af kapitel 2.1 Det ubebyggede areal

2.1.1

UBEBYGGEDE AREALER:

Hvis der ikke i en lokalplan eller byplanvedtægt er fastsat andre bestemmelser, gælder bygningsreglementets bestemmelser om friarealer. Herefter skal de ubebyggede arealer give mulighed for anlæg af opholdsarealer for de beskæftigede, parkering, tilkørsel og brandredning:

2.1.1 Almene krav

Stk. 1. Der skal udlægges (reserveres) og anlægges friarealer til opnåelse af tilfredsstillende fælles opholdsarealer for beboerne eller de i bebyggelsen beskæftigede, parkeringsmuligheder, adgangs- og tilkørselsforhold samt redningsmuligheder for brandvæsenet, jfr. 2.1.2.-2.1.5.

Friarealerne kan være fælles for flere ejendomme, hvis dette sikres ved tinglysning.

udlagte friarealer må ikke benyttes i strid med deres formål.

2.1.2

OPHOLDSAREAL:

Hvor stort opholdsarealet til en erhvervsvirksomhed skal være, afgøres af kommunen:

Stk. 2. Ved bygninger til andre formål end beboelse afgør kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde, om opholdsarealernes størrelse er tilfredsstillende for de i bygningen, beskæftigede.

Det kræves (i stk. 4), at opholdsarealet kan blive solbeskinnet i sommerhalvåret.

2.1.3

PARKERING:

Parkeringsarealet skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunen:

Stk. 3. Ved bygninger, der helt eller delvis anvendes til erhverv, skal parkeringsarealet til erhvervsformålene i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen under hensyn til virksomhedens art, antallet af beskæftigede samt behovet for kundeparkering og lign. Parkeringsarealet skal sammen med evt. garageareal dog i almindelighed udlægges (reserveres) med mindst 1 bilplads pr. 50 m² etageareal. Etagearealet beregnes i overensstemmelse med reglerne i 2.2.3. med den undtagelse, at evt. garageareal ikke medregnes i etagearealet.

Hvornår det udlagte parkeringsareal skal anlægges, bestemmes af kommunen:

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen bestemmer, til hvilket tidspunkt de udlagte (reserverede) parkeringsarealer skal anlægges.

Foreskrevne parkeringsarealer forbeholdes til parkering for ejendommens brugere:

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen kan modsætte sig, at parkeringsarealer, som er udlagt (reserveret) og godkendt af kommunalbestyrelsen til de i stk. 1 angivne formål, forbeholdes til parkering af motorkøretøjer, der ikke har tilknytning til nogen af de nævnte brugere af ejendommen.

2.1.4

ADGANG OG TILKØRSEL:

Fra vej skal der være adgangs- og tilkørselsmuligheder, som er afpasset efter bygningens art. Det kræves også, at de kan bruges af mennesker med nedsat bevægelses- eller orienteringsevne:

2.1.4 Adgangs- og tilkørselsarealer

Stk. 1. Fra vej til en ejendoms ubebyggede arealer og til indgange i ejendommens bygninger skal der være adgang eller tilkørsel, der i henseende til beliggenhed, retning, hældning, bredde og højde er afpasset efter bebyggelsens art. Adgangs- og tilkørselsarealer skal have tilstrækkelig belysning.

Stk. 2. Adgangsarealer skal være udformet således, at bebyggelsen kan benyttes af personer, hvis bevægelses- og orienteringsevne er nedsat. Adgangsareal fra vej til en ejendoms ubebyggede arealer og til indgange i bygninger skal være mindst 1,3 m bredt

Porte og gennemkørsler skal have en fri bredde på mindst 2,8 meter og en fri højde på mindst 3,4 meter.

Gennemgange og passager skal have en fri højde på mindst 2,4 meter.

2.1.5 Til brandvæsenets bilsprøjte skal der være en befæstet AREALER TIL kørevej frem til en afstand af højst 40 meter fra en- BRANDREDNING: hver indgangsdør:

6.6.2 Arealer til brandredning

Stk. 1. Til fremføring af brandvæsenets automobilsprøjter skal der være almindelig befæstet kørevej i mindst 2,8 m bredde til en afstand af højst 40 m fra enhver indgangsdør.

Redningsåbninger skal kunne nås med brandvæsenets stigemateriel:

Stk. 2. Der skal være mulighed for fremføring af brandvæsenets håndstiger til redningsåbninger. Ved bygninger, hvor underkant af redningsåbninger i øverste etage ligger mere end 10,8 m over terræn, skal der langs facader med nødvendige redningsåbninger være brandredningsareal, medmindre hver brandcelle har adgang til sikkerhedsstrappe.

Brandredningsarealet skal være befæstet og have en bredde på mindst 4 meter.

Stigningen må højst være 1:20.

Tilkørselsvejen skal være mindst 2,8 meter bred:

Stk. 3. Brandredningsarealer skal være mindst 4 m brede og placeret uden for eventuelle bygningsfremspring som karnapper og altaner og i øvrigt i en sådan afstand fra bygningen, at brandvæsenets stigemateriel opnår bedst mulige arbejdsbetingelser. Brandredningsarealet må højst have en stigning på 1:20. Tilkørsel til brandredningsarealer skal kunne ske ad mindst 2,8 m brede veje. Tilkørselsveje og brandredningsarealer skal være befæstet og udformet under hensyntagen til brandstigernes hultryk og drejeradius og må ikke camoufleres, men skal tydeligt fremtræde som køreveje.

Ud over disse bestemmelser indeholder kapitel 2 detaljerede regler for hvordan:

- bebyggelsesprocenten beregnes
- grundstykkets areal og bebyggelsens etageareal beregnes.

Uddrag af kapitel 3.1 Bebyggelsens højde

Hvis der ikke er bestemt andet i en lokalplan eller byplanvedtægt, gælder de følgende regler for bebyggelsens højde- og afstandsforhold:

3.1.1 Bygninger må ikke opføres med mere end to etager og
ALMENE KRAV: ikke være højere end 8,5 meter:

3.1.1 Almene krav

Stk. 1. Ifølge lov om kommuneplanlægning § 43 må bebyggelse ikke opføres med mere end 2 etager, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn (det vandrette højdegrænseplan).

Der er tillige anført detaljerede regler for, hvordan højde og afstande måles.

3.1.2 Uden for ældre byområder må bygningshøjden ikke over-
HØJDE I FORHOLD stige $0,4 \times$ afstanden til modstående vejlinie:

TIL VEJ: ³¹² **Bebyggelsens højde i forhold m vej**

Stk. 1. Uden for ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse må ingen del af en bebyggelse have en højde, der overstiger $0,4 \times$ afstanden til modstående vejlinie.

I ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse kan der tillades en større bygningshøjde. Her er kravene følgende:

$0,6 \times$ afstanden til modstående vejlinie, når bebyggelsesprocenten i lokalplan/byplanvedtægt eller ved dispensation er fastsat til mindre end 90.

Er bebyggelsesprocenten fastsat til 90 eller derover, må højden ikke overstige $0,8 \times$ afstanden til modstående vejlinie.

3.1.3 Uden for ældre byområder må bygningshøjden ikke over-
HØJDE I FORHOLD stige $3 \text{ m} + 0,5 \times$ afstanden til skel:

TIL NABOSKEL OG

STI:

3.1.3 Bebyggelsens **højde i forhold til naboskel og sti**

Stk. 1. Uden for ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse må ingen del af en bebyggelse have en højde, der overstiger:

b. for anden bebyggelse: $3 \text{ m} + 0,5 \times$ afstanden til naboskel og sti.

I ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse kan der tillades en større højde.

Højden må her være $3 \text{ m} + 0,65 \times$ afstanden til skel, når bebyggelsesprocenten i en lokalplan/byplanvedtægt eller ved dispensation er fastsat til mindre end 90.

Er bebyggelsesprocenten 90 eller derover, må højden ikke overstige $3 \text{ m} + 0,80 \times$ afstanden til skel.

Bestemmer kommunen, at en bebyggelse skal opføres som sluttet bebyggelse, gælder der særlige regler.

Efter byggelovens § 8 skal al bebyggelse være fritliggende. Afstanden skal være mindst 2,5 meter til skel:

3.2.3 Bebyggelsens afstand til naboskel og sti

Stk. 1. Ifølge byggelovens § 8 skal al bebyggelse være fritliggende, således at en bebyggelse ikke må opføres nærmere skel mod anden grund eller sti end 2,5 m, i sommerhusområder dog 5 m. Dobbeltuse kan dog sammenbygges i naboskel.

3.1.4 Uden for ældre byområder må bygninger ikke have en
HØJDE I FORHOLD højde, der overstiger $0,4 \times$ afstanden mellem bygninger
TIL ANDEN BE- på samme grund:

SAMME GRUND: Stk. 1. Uden for ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse må ingen del af en bebyggelse have en højde, der overstiger:

b. for anden bebyggelse: $0,4 \times$ afstanden mellem bebyggelser på samme grund.

I ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse må bygningshøjden ikke overstige $0,6 \times$ afstanden mellem bebyggelser, når bebyggelsesprocenten i lokalplan/byplanvedtægt eller ved dispensation er fastsat til mindre end 90. Er bebyggelsesprocenten fastsat til 90 eller derover, må bygningshøjden ikke overstige $0,8 \times$ afstanden mellem erhvervsbebyggelser.

I områder,, der er forbeholdt til erhvervsbebyggelse, må bygningshøjden ikke overstige $0,8 \times$ afstanden mellem erhvervsbebyggelser.

Kravene kan lempes - for eksempel hvis der ikke er vinduer til arbejdsrum i ydervæggene.

Reglementets kapitel 3 indeholder herudover afsnit med uddybende bestemmelser om bebyggelsens højde- og afstandsforshold. Det drejer sig navnlig om, hvilke bygningsdele der regnes med til bygningen - og derfor skal respektere de fastsatte grænser - og hvilke dele der ikke skal regnes med.

Desuden er der angivet særlige regler for bygningsfrem-spring ud over grundens grænse mod vej.

Uddrag af:

LOV OM BYFORNYELSE OG BOLIGFORBEDRING

(Lovbekendtgørelse nr. 342 af 10. juli 1985 som ændret ved lov nr. 299 af 4. juni 1986)

BESLUTNING OM
BYFORNYELSE:

Hvis man har planer om jern- og metalvirksomhed i ældre bydele, skal man være opmærksom på, at der kan være truffet en byfornyelsesbeslutning, som kan forhindre etableringen af en virksomhed.

Herom hedder det i byfornyelsesloven:

§ 2. Et byområde er utidssvarende, uanset om dets beboelsesejendomme opfylder de i § 3 angivne normer, såfremt

- 1) bygningernes indbyrdes placering eller bebyggelsestætheden hindrer rimelig adgang til lys, luft, opholds- eller friarealer eller
- 2) bebyggelsen er belastet af væsentlige ulemper i form af støj, reg eller uhensigtsmæssige trafikforhold m.v.

§ 7. I områder som angivet i § 2 kan kommunalbestyrelsen for hele området eller dele heraf træffe beslutning om byfornyelse gennem iværksættelse af

- 1) nedrivning helt eller delvis af bestående bebyggelse og tilpasning af den resterende bebyggelse,
- 2) afhjælpning af ulemper for beboelsesejendomme fra bestående bebyggelse, hvor afhjælpningen ikke kan påbydes efter anden lovgivning,
- 3) forbedring af beboelsesejendomme, der ikke opfylder normerne i § 3,
- 4) ombygning af erhverv til beboelse i ejendomme, der indeholder såvel beboelse som erhverv, når særlige hensyn taler her-

for, og såfremt erhvervsdelen er af begrænset omfang og der ikke herved sker en forringelse af områdets servicefunktioner,

- 5) forbedringer af ejendomme, der ikke indeholder beboelse. Forbedringerne kan sigte på at opfylde bestemmelserne i § 3, nr. 1-6,
- 6) foranstaltninger, der i øvrigt skal træffes for at gøre området eller bebyggelsen tidssvarende, såsom
 - a) tilvejebringelse af nødvendige fællesarealer og fællesanlæg for flere ejendomme,
 - b) sikring af vedligeholdelse og drift af sådanne anlæg.

BESLUTNINGENS
VIRKNING:

En byfornyelsesbeslutning indebærer, at ejere og lejere inden for byfornyelsesområdet ikke må anvende ejendommene i strid med beslutningen.

§ 12. Når der er foretaget bekendtgørelse i henhold til § 10, stk. 1, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med kommunalbestyrelsens beslutning, medmindre kommunalbestyrelsen meddeler tilladelse hertil.

Når en byfornyelsesbeslutning er truffet, skal den offentligt bekendtgøres og derefter tinglyses på de ejendomme, der er omfattet af beslutningen:

§ 10. Når kommunalbestyrelsen har truffet beslutning i henhold til § 7, stk. 1, skal beslutningen bekendtgøres efter regler, der fastsættes af boligministeren.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen lader beslutningen tinglyse på de ejendomme, den vedrører.

Selv om der ikke er truffet nogen byfornyelsesbeslutning, kan kommunen - ved at nedlægge forbud - hindre etableringen af virksomheder, hvis man finder, at de er i strid med kommunens byfornyelsesplaner for området:

§12.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan inden det i stk. 1 nævnte tidspunkt nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en beslutning om byfornyelse efter § 7, stk. 1. Forbuddet kan nedlægges for et tidsrum af indtil 2 år og kan i særlige tilfælde, med tilladelse fra byfornyelsesnævnet, forlænges med yderligere 1 år. Kommunalbestyrelsen lader forbuddet tinglyse på ejendommen.

Uddrag af:

LOV OM MIDLERTIDIG REGULERING AF BOLIGFORHOLDENE

(Lovbekendtgørelse nr. 525 af 11. august 1986 som ændret ved lov nr. 797 af 3. december 1986)

Reglerne i boligreguleringsloven har kun betydning for en bygherre, hvis byggeriet indebærer, at der nedlægges boligarealer.

Loven gælder ikke i alle kommuner. Man må regne med, at den gælder i kommuner, hvis indbyggertal er højere end 20.000 - og derudover også i mindre kommuner, hvor det er besluttet af kommunalbestyrelsen:

§ 1. Reglerne i lovens kap. II-V om huslejeregulering m. v. gælder i kommuner, hvor de hidtidige regler om huslejeregulering gjaldt ved udgangen af 1979, og kommunens registerfolketal pr. 1. april 1979 oversteg 20.000 indbyggere. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at reglerne ikke skal gælde i kommunen.

Sik. 2. I kommuner, hvor reglerne ikke gælder, kan kommunalbestyrelsen under hensyn til boligforholdene bestemme, at reglerne skal gælde.

Efter loven må byggearbejder, der medfører nedlæggelse af boligareal, ikke sættes i gang, før kommunen har tilladt, at boligarealet nedlægges:

§ 46. Uden kommunalbestyrelsens samtykke er det ikke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, ved hel eller delvis sammenlægning af 2 eller flere boliger eller ved, at boligen helt eller delvis tages i brug til andet end beboelse.

§ 52. Forinden kommunalbestyrelsens samtykke foreligger, må boligen ikke tages i brug til andet formål end helårsbeboelse. Ej heller må nogen bygningsforandring el. lign. iværksættes med henblik på sammenlægning eller omdannelse til andet brug end beboelse. Handles der i strid hermed, kan kommunalbestyrelsen kræve den tidligere tilstand genoprettet.

Andre love

Uddrag af:

LOV OM BYGNINGSMÆSSIGE CIVILFORSVARSFORANSTALTNINGER

(Lovbekendtgørelse nr. 536 af 3. november 1981 som ændret ved lov nr. 649 af 19. december 1984)

SIKRINGSRUM OG DERES STØRRELSE: Der er pligt til at indrette sikringsrum i alle nybygninger i alle områder af landet - visse bygninger er dog undtaget:

§ S. 1 nye bygninger skal sikringsrum indrettes efter reglerne i §§ 6-10.

§6.

»Sikringsrum skal indrettes i alle bygninger med undtagelse af:

- 1) bygninger, der udelukkende er bestemt til bolig for højst 2 husstande,
- 2) bygninger, der er bestemt både til bolig for 1 husstand og til virksomheder, hvor der ikke påregnes beskæftiget i alt mere end 5 personer samtidig, og
- 3) bygninger, hvor der ikke indrettes bolig og ikke påregnes beskæftiget mere end 10 personer samtidig.«

§ 9. Sikringsrum skal være af en sådan størrelse, at de kan optage det største antal personer, der normalt er til stede i den pågældende bygning eller virksomhed.

Stk. 2. I bygninger, der påregnes benyttet til teater, biografteater, restauration, udstillings- og forlystelseslokale, lokale til afholdelse af møder, forsamlinger og lignende, skal sikringsrummene være af en sådan størrelse, at de kan rumme såvel hele personalet som det antal personer, etablerementet er beregnet for, i det omfang bygningerne i øvrigt er omfattet af sikringsrumspligten, jfr. § 6, stk. 1.

§ 7. Ved sikringsrum forstås rum, der med hensyn til placering, adgangsveje, dimensionering, murtykkelser, loftsoverdækning o. lign. er således indrettet, at de i påkommende tilfælde efter nærmere af indenrigsministeren givne regler lader sig indrette til beskyttelsesrum, jfr. § 13.

Stk. 3. I det omfang, den i stk. 2 påbudte indretning af sikringsrum er forbundet med uforholdsmæssigt store vanskeligheder, er indenrigsministeren bemyndiget til at tillade, at indretning af sikringsrum helt eller delvis undlades, eventuelt mod at der træffes andre egnede beskyttelsesforanstaltninger. Indenrigsministeren kan i påkommende tilfælde give etablerementet, til hvilke sådan tilladelse er givet, påbud om begrænsning af gæsternes antal, eventuelt om lukning af etablerementet.

Efter bekendtgørelse nr. 650 af 19. december 1984 om sikringsrum beregnes sikringsrummets størrelse sådan:

§ 2

Stk. 3. Ved beregningen af, hvor mange personer et sikringsrum kan rumme, regnes der - efter at klosetrum og eventuelt skillevægges rumfang er fraregnet - med mindst 2 m³ rumindhold for hver person, idet der dog tillige mindst skal være 0,5 m² gulvareal for hver person efter tilsvarende fradrag.

Et sikringsrum må normalt ikke være beregnet til mere end 300 mennesker og ikke have større gulvareal end 300 m².

Antallet af pladser i sikringsrum til erhvervsbygninger kan - af hensyn til fravær under beredskab - reduceres med 13 procent.

GENNEMBRYDNING AF KÆLDERRUM: Hvis en nybygning med sikringsrum bygges sammen med et nabohus, der har kælder, skal der etableres en gennem-brydning i kældermuren mellem de to ejendomme:

f 17. I nye bygninger, i hvilke der efter reglerne i kap. 2 skal indrettes sikringsrum, skal der, når bygningen sammenbygges med en eller flere bygninger, i kælderetagen foretages gennembrydning af brandmurene, således at der tilvejebringes passage til nabobygningernes kældre og de fra disse førende udgange til det fri. Hvor bygningernes kældre ikke støder umiddelbart op til hinanden, afgør bygningsmyndighederne, hvorvidt og hvorledes passage mellem de to bygninger skal tilvejebringes.

TILSYN, DISPENSATION, STRAF: Kommunen har pligt til at se efter, om loven overholdes:

§ 22. Tilsynet med lovens gennemførelse påhviler bygningsmyndighederne.

Dispensation kan gives i særlige tilfælde. Dispensationsmyndighed er Civilforsvarsstyrelsen med Indenrigsministeriet som ankeinstans.

Ansøgning om dispensation skal indsendes gennem bygningssmyndigheden:

§ 23. Indenrigsministeren kan, når vægtige grunde skønnes at tale derfor, tillade, at bestemmelserne i denne lov i særegne tilfælde fraviges.

Tilsidesættelse af loven kan straffes med bøde.

Bekendtgørelse nr. 650 af 19. december 1984 om sikringsrum indeholder ret detaljerede bestemmelser for, hvordan sikringsrum skal placeres, udføres og indrettes.

Uddrag af:

LOV OM VARMEFORSYNING

(Lovbekendtgørelse nr. 330 af 29. juni 1983 som ændret ved lov nr. 593 af 12. december 1984, lov nr. 594 af 13. december 1984 og lov nr. 238 af 6. juni 1985)

VARMEFORSY- NINGSPLANEN:

Efter varmemforsyningsloven er det kommunens pligt at udarbejde en varmemforsyningsplan for kommunen:

§ 7. Når den regionale varmemforsyningsplan er godkendt, skal kommunalbestyrelsen efter forhandling med selskaber, der leverer ledningsbunden energi, udarbejde en varmemforsyningsplan for kommunen. Planen skal fastlægge hovedstrukturen og de nærmere retningslinjer for tilrettelæggelsen af varmemforsyningen inden for kommunens område. Planen skal tillige indeholde en tidsfølge for etablering af nye og eventuel udbygning af eksisterende kollektive varmemforsyningsanlæg samt en angivelse af, hvem der forudsættes at tilvejebringe disse anlæg.

Stk. 2. En kommunal varmemforsyningsplan må ikke stride mod den regionale varmemforsyningsplan eller beslutninger efter § 3.

Når varmemforsyningsplanen foreligger, har kommunen pligt til at virke for, at den gennemføres:

§ 13. Kommunalbestyrelserne og amtsrådene skal ved administrationen af denne lov virke for varmemforsyningsplanernes gennemførelse og må ikke træffe afgørelser i strid med en endeligt vedtaget kommunal varmemforsyningsplan eller en godkendt delplan efter § 12.

I konkrete tilfælde kan de kommunale myndigheder dog dispensere fra en plan efter regler fastsat af energiministeren.

TILSLUTNINGS- PLIGTEN:

Kommunen kan stille krav om tilslutning til et kollektivt varmemforsyningsanlæg. Kravet stilles senest ved udstedelse af byggetilladelse:

§ 18. Hvis det forudsættes i et godkendt projekt for et kollektivt varmemforsyningsanlæg, kan kommunalbestyrelsen senest ved udstedelse af byggetilladelse bestemme, at ny bebyggelse ved ibrugtagningen skal tilsluttes anlægget. Kommunalbestyrelsen godkender vilkårene for tilslutningen.

§ 19. Hvis det forudsættes i et godkendt projekt for et kollektivt varmemforsyningsanlæg, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at eksisterende bebyggelse inden for en bestemt tidsfrist skal tilsluttes anlægget, bl.a. under hensyntagen til den naturlige udskiftningstakt for eksisterende opvarmningsanlæg. Kommunalbestyrelsen godkender vilkårene for tilslutningen.

Kommunen kan bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må anvendes:

§ 21. Hvis det skønnes nødvendigt til gennemførelse af en varmforsyningsplanlægning efter kapitel 2 eller kapitel 3, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område.

Ud over opførelse af nye bygninger omfatter udtrykket "ny bebyggelse" i lovens § 18 og § 21 moderniseringer af særlig omfattende karakter og ombygninger, der medfører etablering af nye opvarmningssystemer.

Uddrag af:

BRANDLOV

(Lovbekendtgørelse nr. 365 af 28. juli 1983)

KRAVET OM
GODKENDELSE: Brandfarlige virksomheder - det vil sige virksomheder, hvor der fremstilles, behandles eller anvendes eksplosive, let antændelige eller særlig brændbare væsker, luftarter eller faste stoffer - skal godkendes.

I forbindelse med godkendelsen kan der fastsættes vilkår. Hensigten er at formindske faren eller at sikre forsvarlige slukningsmuligheder:

§ 27. Oprettelse af virksomheder, hvori fremstilles, behandles eller anvendes eksplosive, let antændelige eller særlig brændbare væsker, luftarter eller stoffer, kræver tilladelse fra brand- eller beredskabskommissionen, i kommuner uden brand- eller beredskabskommission fra politimesteren. Det samme gælder væsentlige ombygninger, udvidelser eller forandringer i driften.

Sk. 2. Brand- eller beredskabskommissionen, i kommuner uden brand- eller bered-

skabskommission politimesteren, kan kræve truffet sådanne foranstaltninger med hensyn til virksomhedens beliggenhed, indretning og benyttelse, som findes påkrævet for at formindske brand- eller eksplosionsfare eller til sikring af forsvarlige muligheder for slukningsarbejde og redning af mennesker i tilfælde af brand. Det kan herunder pålægges virksomheden at anskaffe brand- og redningsmateriel og tilvejebringe vandforsyning til eget brug.

Afgørelser truffet efter brandlovens § 27 kan indbringes for kommunalbestyrelsen:

§ 29. Brandkommissionens og beredskabskommissionens afgørelser efter §§ 27 og 28 kan indbringes for kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsens og politimesterens afgørelser efter §§ 27 og 28 kan indbringes for justitsministeren.

Sk. 2. I tilfælde af uenighed mellem brandkommissionen, beredskabskommissionen eller politimesteren og bygningsmyndigheden om spørgsmål, der hører under begge instansers kompetence, træffes afgørelsen i de i § 27 nævnte tilfælde af justitsministeren, i de i § 28, stk. 1, nævnte tilfælde af boligministeren.

BESTEMMELSER OG FORSKRIFTER: De bestemmelser, der har betydning for den brandtekniske byggesagsbehandlingssag i forbindelse med brandfarlige virksomheder (og lagerpladser) findes i en række bekendtgørelser og tekniske forskrifter, Justitsministeriet og Statens Brandinspektion har udsendt i medfør af brandlovens § 40.

Af særlig interesse er bekendtgørelserne nr.:

160 af 26. april 1985	om F-gas (flaskegas)
161 af 26. april 1985	om brandfarlige væsker
522 af 17. oktober 1978	om sprøjtemaling og lakering med brandfarlige væsker
76 af 23. februar 1981	om plast
613 af 3. december 1983	om visse brandfarlige virksomheder og oplag
37 af 6. februar 1984	om ændring af bekendtgørelse om visse brandfarlige virksomheder og oplag.

En detaljeret viden om brandteknisk byggesagsbehandling findes i "Brandteknisk byggesagsbehandling", 2. del, udarbejdet af Statens Brandinspektion.

