



Fremsat den 5. oktober 2022 af indenrigs- og boligministeren (Christian Rabjerg Madsen)

## Forslag

til

# Lov om ændring af byggeloven

(Betingede byggetilladelser m.v.)

### § 1

I byggeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016, som ændret senest ved lov nr. 2156 af 27. november 2021, foretages følgende ændringer:

1. I § 1 indsættes efter »i byggeriets levetid«: », at sikre realisering af almene boliger i områder, hvor der i en lokalplan er fastsat krav om almene boliger«.

2. Efter § 6 D indsættes:

»§ 6 E. Indenrigs- og boligministeren kan fastsætte regler om, at nærmere angivne tekniske specifikationer, der henvises til i regler fastsat i medfør af denne lov, ikke indføres i Lovtidende. Ministeren fastsætter i den forbindelse regler om, hvordan oplysning om indholdet af sådanne tekniske specifikationer kan opnås.

Stk. 2. Indenrigs- og boligministeren kan fastsætte regler om, at tekniske specifikationer, som ikke indføres i Lovtidende, jf. stk. 1, skal være gældende, selv om de ikke foreligger på dansk.«

3. I § 8, stk. 1, nr. 4, indsættes efter »sti«: »samt mindsteafstand for bebyggelse mod vej«.

4. I § 25 E, stk. 3, og § 25 F, stk. 1-4, ændres »Trafik- og Byggestyrelsen« til: »Bolig- og Planstyrelsen«.

5. Efter § 26 indsættes:

» § 26 A. Kommunalbestyrelsens tilladelse i henhold til § 16, stk. 1, om arbejder omfattet af § 2, stk. 1, litra a, b og c, kan nægtes udstedt, før der foreligger en aftale mellem en eller flere almene boligorganisationer og en eller flere private grundejere om køb af et grundareal godkendt af kommunalbestyrelsen, som sikrer opfyldelse af en lokalplans bestemmelse i henhold til § 15, stk. 2, nr. 9, i lov om planlægning.

Stk. 2. Nægtelse af udstedelse af tilladelse efter stk. 1 kan alene ske med henblik på opfyldelse af lokalplaner, der er vedtaget og offentliggjort efter 1. januar 2023.«

6. I § 30, stk. 2, 2. pkt., indsættes efter »byggevarer«: »samt markedsovervågning heraf«.

7. I § 31 B, stk. 1, 1. pkt., ændres »og lokaliteter« til: », transportmidler og andre lokaliteter«.

8. I § 31 B, stk. 5, ændres »Trafik- og Byggestyrelsen« til: »markedsovervågningsmyndigheden«.

### § 2

Loven træder i kraft den 1. januar 2023.

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

#### Indholdsfortegnelse

1. Indledning
2. Lovforslagets hovedpunkter
  - 2.1. Udvidelse af byggelovens formål
    - 2.1.1. Gældende ret
    - 2.1.2. Indenrigs- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
  - 2.2. Undtagelse for kundgørelse af tekniske specifikationer i Lovtidende
    - 2.2.1. Gældende ret
    - 2.2.2. Indenrigs- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
  - 2.3. Udvidet bemyndigelsesbestemmelse til fastsættelse af krav om mindsteafstand for bebyggelse mod vej
    - 2.3.1. Gældende ret
    - 2.3.2. Indenrigs- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
  - 2.4. Mulighed for at betinge byggetilladelser
    - 2.4.1. Gældende ret
    - 2.4.2. Indenrigs- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
  - 2.5. Præcisering af markedsovervågningsbestemmelsen om straf
    - 2.5.1. Gældende ret
    - 2.5.2. Indenrigs- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
  - 2.6. Præcisering af markedsovervågningsbestemmelser vedrørende lokaliteter
    - 2.6.1. Gældende ret
    - 2.6.2. Indenrigs- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
3. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige
4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.
5. Administrative konsekvenser for borgerne
6. Klimamæssige konsekvenser
7. Miljø- og naturmæssige konsekvenser
8. Forholdet til EU-retten
9. Hørte myndigheder og organisationer m.v.
10. Sammenfattende skema

#### 1. Indledning

Der er i november 2021 indgået en aftale mellem regeringen (Socialdemokratiet) og Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten og Kristendemokraterne om ”Fonden for blandede byer – flere billige boliger og en vej ud af hjemløshed”, hvoraf det følger, at lovgivningen skal understøtte, at almene boliger kan opføres i samme takt som private boliger. Lovforslaget medvirker til at udmønte dele af den politiske aftale, der handler om at give kommunerne mulighed for at anvende ”betingede” byggetilladelser til at

sikre realiseringen af almene boliger. Denne del af den politiske aftale har karakter af et forlig.

I forbindelse med ”Evaluering af planloven m.v. 2021” har kommuner og KL peget på udfordringer med at sikre, at de almene boliger, som kommunerne beslutter at stille krav om i lokalplaner, opføres i samme takt som privat boligbyggeri.

Planloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer (herefter planloven), indeholder en mulighed for at stille krav i en lokalplan om, at op til 25 pct. af boligmassen i nye boligområder skal være almene boliger. Kravet kan stilles i forbindelse med inddragelse af nye arealer til byzone, ændret lokalplanlægning for områder planlagt til erhverv eller offentlige formål og ændret lokalplanlægning for erhvervsdelen af områder planlagt til blandet bolig og erhverv.

Med lovforslaget foreslås det, at der indføres hjemmel i byggeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 med senere ændringer (herefter byggeloven), til, at der kan stilles krav om ”betingede” byggetilladelser, når en lokalplan indeholder bestemmelser om udlægning af almene boliger. Dette krav skal medvirke til at give kommunerne bedre muligheder for at sikre, at realiseringen af almene boliger i lokalplanlagte områder sker i samme takt som privat boligbyggeri. Derudover foreslås det, at byggelovens formålsbestemmelse udvides, så bestemmelserne kan rummes inden for lovens formål. Ved byggetilladelser forstås der i dette lovforslag tilladelser udstedt af kommunalbestyrelsen i henhold til byggelovens § 16, stk. 1.

Der foreslås endvidere gennemført øvrige mindre justeringer, navnlig undtagelse for kundgørelse af tekniske specifikationer i Lovtidende, udvidelse af bemyndigelsesbestemmelsen om fastsættelse af regler om mindsteafstand for bebyggelse mod vej samt præcisering af to af byggelovens bestemmelser om markedsovervågning.

#### 2. Lovforslagets hovedpunkter

##### 2.1. Udvidelse af byggelovens formål

###### 2.1.1. Gældende ret

Byggeloven har efter § 1 en bred formålsbestemmelse, der blandt andet angiver, at loven har til formål at sikre, at bebyggelse udføres, indrettes og bruges således, at den frembyder tilfredsstillende tryghed i brand-, sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende, at fremme foranstaltninger, der kan øge byggeriets produktivitet, modvirke unødvendigt ressourceforbrug, og som kan reducere klimapåvirkninger og ressourceforbrug for byggeriet, og at fremme foranstaltninger, som kan modvirke unødvendige meromkostninger i byggeriets levetid.

Byggeriets anvendelse kan således være medvirkende til at fastsætte, hvilke krav i byggelovgivningen et byggeri skal

leve op til. Derudover regulerer byggeloven ikke anvendelse af byggeri.

Formålsbestemmelsen rummer dermed ikke et hensyn om at sikre realisering af almene boliger i områder, hvor der i en lokalplan er fastsat krav om almene boliger.

### 2.1.2. Indenrigs- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Den foreslåede bestemmelse, jf. lovforslagets nr. 5, om at indføre hjemmel i byggeloven til, at kommunalbestyrelsens tilladelse i henhold til § 16, stk. 1, kan nægtes udstedt, før der foreligger en aftale mellem en eller flere almene boligorganisationer og en eller flere private grundejere om køb af et grundareal godkendt af kommunalbestyrelsen, som sikrer opfyldelse af en lokalplans bestemmelse i henhold til § 15, stk. 2, nr. 9, i lov om planlægning, kan ikke rummes inden for byggelovens nuværende formålsbestemmelse.

For at understøtte, at realiseringen af almene boliger, som kommunalbestyrelsen har besluttet at stille krav om, sker i samme tempo som private boliger, er der behov for at udvide byggelovens formålsbestemmelse, så lovens formål kan rumme hensynet til at sikre realisering af almene boliger i områder, hvor der i en lokalplan er fastsat krav om almene boliger.

Det foreslås derfor, at byggelovens formålsbestemmelse i § 1 udvides til også at indeholde formål om at sikre realisering af almene boliger, jf. lov om almene boliger m.v., i områder, hvor der i en lokalplan er fastsat krav om en bestemt andel af almene boliger i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 9.

Lovens formål om at sikre realisering af almene boliger i lokalplanlagte områder vil indebære, at byggeloven fremover kan rumme regler, som varetager et hensyn, der understøtter en alsidighed i boligsammensætningen, hvor der er fastsat lokalplansbestemmelser herom.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 1.

## 2.2. Undtagelse for kundgørelse af tekniske specifikationer i Lovtidende

### 2.2.1. Gældende ret

Grundlovens § 22, 2. pkt., indebærer, at love skal kundgøres. Det antages, at kundgørelseskravet også gælder for bekendtgørelser. Grundloven indeholder ikke bestemte krav til kundgørelsens form.

Det fremgår af lovtidendeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1098 af 10. august 2016 om udgivelsen af en Lovtidende, at blandt andet love og bekendtgørelser skal indføres i Lovtidende, og at Lovtidende er den bindende bekendtgørelsesform for de retsfor skrifter, der er omfattet af lovtidendelovens kundgørelsesordning. Kravet om optagelse i Lovtidende kan fraviges ved lov, når der fastsættes en alternativ kundgørelsesmåde.

Der findes flere eksempler på, at der i lovgivningen hen-

vises til tekniske specifikationer, samt at det har været nødvendigt at fravige den almindelige kundgørelsesordning i Lovtidende på det pågældende ministeriums område.

Regler fastsat i medfør af byggeloven henviser til tekniske specifikationer. Tekniske specifikationer indeholder blandt andet dokumentationsmetoder, beskrivelser af teknisk kontrol og testmetoder, som er relevante i forbindelse med efterlevelsen af visse krav. Disse tekniske specifikationer kan tilgås hos pågældende myndighed, på biblioteker landet over og rekvireres mod betaling hos rettighedshaver, og indføres ikke i Lovtidende.

### 2.2.2. Indenrigs- og Boligministeriets overvejelse og den foreslåede ordning

Formålet med ændringen er, at indenrigs- og boligministeren efter en konkret vurdering kan undtage nærmere angivne tekniske specifikationer, der henvises til i regler fastsat i medfør af byggeloven, fra kravet om indførelse i Lovtidende. I tilknytning hertil foreslås, at ministeren bemyndiges til at fastsætte regler om, hvordan der kan opnås adgang til indholdet af de tekniske specifikationer, der ikke indføres i Lovtidende. Forslaget skal sikre, at tekniske specifikationer kan undtages fra indførelse i Lovtidende, og i stedet kundgøres på anden vis.

Bemyndigelsen vil blive anvendt, når der efter en konkret vurdering gør sig tungtvejende hensyn gældende. Dette kan f.eks. omfatte, at tekniske specifikationer er ophavsretligt beskyttede, eller at tekniske specifikationer retter sig mod en snæver kreds af professionelle brugere.

Tekniske specifikationer, som undtages fra kundgørelseskravet, indeholder oftest teknisk detaljerede anvisninger og dokumentationsmetoder samt beskrivelser af teknisk kontrol og testmetoder. Målgruppen for byggelovgivningen, herunder den professionelle byggebranche, er bekendt med og vant til denne form for regulering, hvor der henvises til tekniske specifikationer på området, som ikke kundgøres i Lovtidende.

Det foreslås, at der i byggeloven indsættes en bestemmelse om, at indenrigs- og boligministeren kan fastsætte regler om, at tekniske specifikationer, som der henvises til i regler fastsat i medfør af denne lov ikke indføres i Lovtidende. Regler fastsat i medfør af byggeloven, hvori der henvises til tekniske specifikationer, indføres i overensstemmelse med den normale kundgørelsesordning i Lovtidende.

Ministeren kan herefter fastsætte regler om, hvordan kundgørelse af tekniske specifikationer, der ikke indføres i Lovtidende, skal ske. Der vil f.eks. kunne fastsættes regler om, at specifikationerne kan tilgås hos den pågældende myndighed og på biblioteker landet over, og at specifikationerne derudover vil kunne rekvireres mod betaling hos rettighedshaver.

Vedrørende tekniske specifikationer affattet på andre sprog end dansk bemyndiges indenrigs- og boligministeren endvidere til at fastsætte regler om, at tekniske specifikationer, som der henvises til i regler fastsat i medfør af denne lov, og som ikke indføres i Lovtidende, kan undtages fra

den almindeligt gældende forudsætning om, at forskrifter skal udfærdiges på dansk. Dette er begrundet i, at det ofte er fagligt nødvendigt af hensyn til tekniske og sproglige nuancer m.v., at de tekniske specifikationer anvendes på originalsproget (typisk engelsk).

Bemyndigelsen vil blive anvendt, når der efter en konkret vurdering gør sig tungtvejende hensyn gældende. Dette kan f.eks. omfatte, at tekniske specifikationer retter sig mod en snæver kreds af professionelle brugere, og er af særlig teknisk karakter.

Forslaget er kodificering af gældende praksis, og vil derfor ikke medføre en ændring af praksis.

Der henvises i øvrigt til bemærkninger til lovforslagets § 1, nr. 2.

### **2.3. Udvidet bemyndigelsesbestemmelse til fastsættelse af krav om mindsteafstand for bebyggelse mod vej**

#### 2.3.1. Gældende ret

Efter byggelovens § 8, stk. 1, nr. 4, kan der i bekendtgørelsen om bygningsreglementet (herefter bygningsreglementet) fastsættes regler om mindsteafstand for bebyggelse til skel mod anden grund eller sti, men det vurderes, at der ikke på nuværende tidspunkt er udtrykkelig hjemmel til at fastsætte regler om mindsteafstand for bebyggelse mod vej.

Bestemmelsen er en del af de bebyggelsesregulerende bestemmelser, som blev moderniseret ved lov nr. 228 af 31. marts 2001 om ændring af byggeloven. Af bemærkningerne til lovforslaget, jf. Folketingstidende 2000-01, tillæg A, side 167, fremgår det, at der tidligere i byggeloven var faste krav til bebyggelsens afstand til naboskel og sti, hvilket var kendt som det såkaldte fritliggende krav. Bestemmelsen blev med vedtagelsen af lovforslaget i stedet udformet som en bred bemyndigelse med henblik på senere at kunne fastsætte andre afstandskrav i medfør af bemyndigelsen. Det fremgår dog ikke entydigt, om bestemmelsen også kan omfatte et krav om mindsteafstand til vej.

#### 2.3.2. Indenrigs- og Boligministeriets overvejelse og den foreslåede ordning

I bygningsreglementet har der herefter været indført et krav om mindsteafstand til vej, hvilket dog blev ændret i 2021, da der var opstået tvivl om, hvorvidt den eksisterende hjemmel kunne rumme et krav om en bygnings afstand mod vej. I forbindelse med høringen over ændringen af bygningsreglementet, der forløb i perioden fra 8. oktober 2020 til 5. november 2020, foreslog flere af høringsparterne, at der blev tilføjet hjemmel i byggeloven til at fastholde kravet som hidtil.

Indenrigs- og Boligministeriet ønsker at imødekomme dette, og foreslår på den baggrund, at byggelovens § 8, stk. 1, nr. 4, ændres, således at det entydigt fremgår, at bestemmelsen også omfatter mindsteafstand for bebyggelse mod vej. Herefter vil det være muligt at fastlægge et rent afstandskrav mod vej med en ændring af bekendtgørelsen

om bygningsreglementet. Ved udmøntning vil de nærmere betingelser blive fastlagt.

Det bemærkes, at bestemmelsen ikke finder anvendelse i tilfælde, hvor der om det pågældende forhold er fastsat regler i en lokalplan eller en byplanvedtægt, jf. byggelovens § 8, stk. 4.

Der henvises i øvrigt til bemærkninger til lovforslagets § 1, nr. 3.

### **2.4. Mulighed for at betinge byggetilladelser**

#### 2.4.1. Gældende ret

Der er på nuværende tidspunkt ikke hjemmel i byggeloven til, at en kommunalbestyrelse i forbindelse med udstedelse af tilladelse efter § 16, stk. 1, kan kræve, at der er indgået en aftale mellem en eller flere almene boligorganisationer og en eller flere private grundejere, som ikke nødvendigvis omfatter ansøgeren af byggetilladelsen, om køb af et grundareal godkendt af kommunalbestyrelsen med det formål at sikre realisering af almene boliger, når en lokalplan i medfør af planloven indeholder bestemmelser om udlægning af almene boliger.

Ændringen af planloven ved lov nr. 221 af 3. marts 2015 gav kommunerne bedre mulighed for at udvikle byerne på et socialt bæredygtigt grundlag og sikre en mere blandet bolig-sammensætning. Herefter kunne kommunerne i kommuneplanen fastsætte retningslinjer om og rammer for lokalplanlægning for almene boliger og i en lokalplan fastsætte krav om, at op til 25 pct. af boligmassen i nye boligområder skulle være almene boliger.

Kravet kan stilles i forbindelse med inddragelse af nye arealer til byzone, ændret lokalplanlægning for områder planlagt til erhverv eller offentlige formål og ændret lokalplanlægning for erhvervsdelen af områder planlagt til blandet bolig og erhverv.

#### 2.4.2. Indenrigs- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Kommunernes Landsforening og nogle kommuner pegede blandt andet i forbindelse med ”Evalueringen af planloven m.v. 2021” på, at der er udfordringer med at sikre, at de almene boliger, der stilles krav om i lokalplaner, opføres i samme takt som privat boligbyggeri. Kommunerne mener således, at de gældende regler ikke er tilstrækkelige til at kunne sikre, at almene boliger realiseres med en vis samtidighed med de private boliger inden for lokalplanområdet. Dette skal ses i sammenhæng med, at planlægning efter planloven ikke pålægger ejere og brugere af fast ejendom en handlepligt. Kommunerne kan således ikke alene med det nuværende lokalplanredskab sikre, at almene boliger opføres, selvom der i en lokalplan er stillet krav om en bestemt andel af almene boliger. De gældende regler er ikke til hinder for, at privat boligbyggeri i et lokalplanområde realiseres, uden at den planlagte andel af almene boliger realiseres.

Som del af den politiske aftale fra november 2021 mellem

regeringen (Socialdemokratiet) og Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten og KristenDemokraterne om ”Fonden for blandede byer – flere billige boliger og en vej ud af hjemløshed” skal det sikres, at lovgivningen understøtter, at almene boliger kan opføres i samme takt som private boliger.

Det foreslås derfor, at der indføres en bestemmelse i byggelovens § 26 A, hvorefter kommunalbestyrelsens tilladelse i henhold til § 16, stk. 1, kan nægtes udstedt til en ansøger om byggetilladelse, før der foreligger en aftale mellem en eller flere almene boligorganisationer og en eller flere private grundejere, som ikke nødvendigvis omfatter ansøgeren af byggetilladelsen, om køb af et grundareal godkendt af kommunalbestyrelsen, som sikrer opfyldelse af en lokalplans bestemmelse i henhold til § 15, stk. 2, nr. 9, i lov om planlægning.

Bestemmelsen skal finde anvendelse både for opførelse af ny bebyggelse, tilbygning til bebyggelse, ombygning af og andre forandringer i bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i byggeloven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser, og for ændringer i benyttelse af bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i byggeloven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser.

Bestemmelsen skal alene finde anvendelse for lokalplaner vedtaget og offentliggjort efter 1. januar 2023.

Kommunalbestyrelsen gives dermed mulighed for at sikre realisering af planlagte almene boliger, hvilket vil understøtte ændringen af planloven foretaget ved lov nr. 221 af 3. marts 2015, hvor kommunalbestyrelsen fik mulighed for at fastsætte krav om, at op til 25 pct. af boligmassen skal være almene boliger i forbindelse med lokalplanlægningen for nye boligområder.

I det omfang kommunalbestyrelsen ønsker at gøre brug af den foreslåede mulighed for at realisere almene boliger, vil det være op til den enkelte kommunalbestyrelse at fastsætte nærmere retningslinjer for bestemmelsens anvendelse i praksis. Lokalt kan der således indarbejdes gennemsigtige vilkår og paradigmer om ordningens administration, herunder i f.eks. forretningsgange og projekteringer, som man kan orientere sig i forud for et byggeprojekt. Fastsættelse heraf skal i så fald følge almindelige forvaltningsretlige grundsætninger, herunder den almindelige lighedsgrundsætning.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 5.

## **2.5. Præcisering af markedsovervågningsbestemmelsen om straf**

### **2.5.1. Gældende ret**

Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 305 af 9. marts 2011 om fastlæggelse af harmoniserede betingelser for markedsføring af byggevarer og om ophævelse af Rådets direktiv 89/106/EØF (herefter byggevareforordning) fastsætter blandt andet regler om markedsføring og salg af byggevarer og om markedskontrol heraf.

Byggevareforordningen henviser til Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EF) nr. 765 af 9. juli 2008 om kravene til akkreditering og markedsovervågning i forbindelse med markedsføring af produkter og om ophævelse af Rådets forordning (EØF) nr. 339/93, som fastsætter horisontale EU-regler for bl.a. markedskontrol, herunder også krav til medlemsstaterne om sanktioner for overtrædelse af EU-reglerne.

Indenrigs- og boligministeren er i medfør af den gældende byggelovs § 30, stk. 2, 2. pkt., bemyndiget til at fastsætte regler om straf af bøde for overtrædelse af De Europæiske Fællesskabers forordninger og direktiver om byggevarer, bygningers energiforhold og lignende bygningsrelaterede bestemmelser.

Bestemmelsen er på nuværende tidspunkt udmøntet i markedskontrolbekendtgørelsen, jf. bekendtgørelse nr. 1465 af 28. juni 2021 om markedsføring, salg og markedskontrol af byggevarer, med en strafbestemmelse, der henviser direkte til byggevareforordningen.

Ved overtrædelse af markedskontrolbekendtgørelsen kan der gives påbud om berigtigelse af det ulovlige forhold eller straffes med bøde.

Byggelovens § 30, stk. 2, 2. pkt., blev indsat i byggeloven ved lov nr. 734 om ændring af byggeloven af den 8. juni 2018 med henblik på at gøre reglerne for overtrædelse af byggevareforordningen mere gennemskuelige, således at det blev mere tydeligt, hvilke regler der straffes efter ved en eventuel overtrædelse.

I forbindelse med lovændringen blev det under udarbejdelsen af bestemmelsen skønnet hensigtsmæssigt, at der blev taget højde for en eventuel udstedelse af nye EU-regler på området og derfor blev bestemmelsen formuleret bredt.

Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2019/1020 af 20. juni 2019 om markedsovervågning og produktoverensstemmelse m.v. (herefter markedsovervågningsforordning) blev vedtaget af Europaparlamentet og Rådet i 2019 og trådte i kraft i 2021. Markedsovervågningsforordningen har til hensigt at højne produktsikkerheden samt sikre bedre markedsovervågning på det indre marked for produkter, herunder byggevarer.

### **2.5.2. Indenrigs- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ordning**

For at fjerne eventuel tvivl om, hvorvidt indenrigs- og boligministeren efter gældende regler har bemyndigelse til at fastsætte strafbestemmelser for overtrædelse af markedsovervågningsforordningen, foreslås det at udvide ordlyden af byggelovens § 30, stk. 2, 2. pkt., til også at omfatte markedsovervågningen udtrykkeligt.

Med den foreslåede ændring af byggelovens § 30, stk. 2, 2. pkt., vil der således indføres udtrykkelig hjemmel til, at indenrigs- og boligministeren også er bemyndiget til at fastsætte strafbestemmelser i form af bøde efter markedsovervågningsforordningen.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 6.

## 2.6. Præcisering af markedsovervågningsbestemmelsen vedrørende lokaliteter

### 2.6.1 Gældende ret

Efter de gældende regler har indenrigs- og boligministeren, eller den offentlige myndighed, der er bemyndiget hertil, som led i kontrollen efter reglerne udstedt i medfør af byggelovens § 31 og § 31 A, hvis det skønnes nødvendigt, til enhver tid mod behørig legitimation uden retskendelse adgang til kontrol af byggevarer, byggepladser og lokaliteter, hvor producenter, forhandlere, importører og øvrige omsætningsled opbevarer byggevarer, og adgang til alle relevante dokumenter i både fysisk og elektronisk form. Myndigheden kan ved kontrollen lade sig bistå af personer, som besidder relevant teknisk indsigt.

Med henblik på at sikre, at de byggevarer, der anvendes i dansk byggeri, lever op til de gældende sikkerheds- og sundhedsmæssige krav, er det helt afgørende, at der foretages en effektiv markedskontrol af byggevarer.

Behovet for kontrolbesøg skal ses i lyset af, at det kan have alvorlige sikkerheds- og sundhedsmæssige konsekvenser, såfremt der bliver anvendt byggevarer, der ikke opfylder de gældende standarder eller krav i byggelovgivningen. Sådanne byggevarer kan f.eks. indeholde giftige stoffer, som kan have sundhedsskadelige eller deciderede livsfarlige konsekvenser. Ligeledes kan ulovlige byggevarer have en manglende bæreevne og funktionalitet, som i yderste konsekvens kan føre til sammenstyrtninger. Dette indebærer, at der i visse tilfælde kan være behov for at skaffe sig adgang og foretage nærmere undersøgelser – også imod forhandlerens ønske, og at det bedst egnede middel til at gennemføre sådanne undersøgelser er uanmeldte kontrolbesøg.

Markedskontrolordningen administreres i overensstemmelse med reglerne i lovebekendtgørelse nr. 1121 af 12. november 2019 om retssikkerhed ved forvaltningens anvendelse af tvangsindgreb og oplysningspligter (herefter retssikkerhedsloven).

Hovedreglen i retssikkerhedslovens § 5 er, at en part skal underrettes inden et tvangsindgreb finder sted. Der findes dog en mulighed for at fravige denne hovedregel, hvis øjemedet med tvangsindgrebet gennemførelse ville forspildes, hvis forudgående underretning skulle gives. Denne undtagelse tager først og fremmest sigte på tilfælde, hvor en myndighed foretager tvangsindgreb som led i sin kontrol- eller tilsynsvirksomhed. Kontrolbesøg kan således foretages uvarslet, hvis det i det konkrete tilfælde efter en konkret vurdering må antages, at øjemedet ville blive forspildt, såfremt der skete en forudgående varsling. Varsling vil også kunne undlades i de tilfælde, hvor det generelt må antages, at øjemedet ville blive forspildt, såfremt den pågældende borger eller virksomhed var advaret forinden.

Med byggelovens § 31 B, stk. 1, 1. pkt., er der desuden hjemmel til, at kontrolenheden har adgang til 1) byggevarer, 2) byggepladser, 3) lokaliteter og 4) relevante dokumenter. Ved byggevarer forstås i denne sammenhæng alle varer,

der fremstilles med henblik på at indgå varigt i bygværker, herunder bygninger og anlægsarbejder.

Ved byggepladser forstås et sted, hvor et bygværk opføres. Ved lokaliteter forstås såvel offentligt tilgængelige eller private steder, hvor byggevarer opbevares eller lignende af producenter, forhandlere, importører og øvrige omsætningsled. Som eksempler kan nævnes lagre, containere og forretningslokaler. Ved relevante dokumenter forstås overensstemmelseserklæringer, som er et dokument, der følger enhver CE-mærket byggevare i medfør af byggevarerforordningen, og dokumenter med angivelse af virksomhedens omsætning af den pågældende byggevare og dokumenter med angivelse af, hvilke forhandlere der har aftaget den pågældende byggevare. Der skal gives adgang til dokumenter både i fysisk og elektronisk form.

Det fremgår således ikke udtrykkeligt af gældende bestemmelser om markedskontrol, at den kontroludøvende myndighed som led i kontrollen af lokaliteter også har adgang til transportmidler, hvor opbevaring eller lignende af byggevarer foregår.

### 2.6.2. Indenrigs- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Med henblik på at sikre, at de byggevarer, der anvendes i dansk byggeri, lever op til de gældende sikkerheds- og sundhedsmæssige krav, er det helt afgørende, at der foretages en effektiv markedskontrol af byggevarer.

For at fjerne eventuel tvivl om, hvorvidt transportmidler ligeledes er omfattet af bestemmelsens ordlyd, indsættes der i byggelovens § 31 B, stk. 1, 1. pkt., at den kontroludøvende myndighed foruden adgang til kontrol af byggevarer, byggepladser og lokaliteter ligeledes har adgang til transportmidler, hvor opbevaring eller lignende af byggevarer foregår. Med denne præcisering sigtes der desuden efter at komme så tæt som muligt på markedsovervågningsforordningens ordlyd i forordningens præambelbetragtning nummer 38 samt artikel 14, stk. 4, litra e, hvor transportmidler ligeledes anføres udtrykkeligt som eksempel på de lokaliteter, hvor den kontroludøvende myndighed som led i kontrollen kan få adgang til.

For at sikre, at den kontroludøvende myndighed får mulighed for at få adgang til alle relevante lokaliteter, hvor opbevaring eller lignende af byggevarer foregår, foreslås det at præcisere bestemmelsens ordlyd til at omfatte "andre lokaliteter" frem for alene at nævne "lokaliteter". Formålet med denne præcisering er at understrege i endnu højere grad end tidligere, at lokaliteter anført i bestemmelsens ordlyd ikke udgør en udtømmende liste af lokaliteter. Der er derfor tale om en opsamlingspræcisering.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 7.

## 3. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

Lovforslaget vurderes ikke at have offentlige økonomiske konsekvenser eller implementeringskonsekvenser, da det vil

være frivilligt for kommunerne at gøre brug af muligheden for at betinge byggetilladelser.

De eventuelle kommunaløkonomiske konsekvenser af lovforslaget skal forhandles med Kommunernes Landsforening, men det vurderes ikke, at kommunerne kompenseres herfor gennem DUT.

De syv principper for digitaliseringsklar lovgivning vurderes ikke relevante for lovforslaget.

#### 4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Lovforslaget vurderes ikke at have økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet.

#### 5. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget vurderes ikke at have administrative konsekvenser for borgere.

#### 6. Klimamæssige konsekvenser

Lovforslaget vurderes ikke at have klimamæssige konsekvenser.

#### 7. Miljø- og naturmæssige konsekvenser

Lovforslaget vurderes ikke at have miljø- og naturmæssige konsekvenser.

#### 8. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

#### 9. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Et udkast til lovforslag har i perioden fra den 24. juni 2022 til den 18. august 2022 været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

Advokatrådet – Advokatsamfundet, Akademisk Arkitektforening, Altinex Oil Denmark A/S, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF), Ankenævnet på Energiområdet, TEKNIQ Arbejdsgiverne, Astma-Allergi Danmark, Banedanmark, BAT-Kartellet, Bips-Byggeri, Informationsteknologi, Produktivitet og Samarbejde, BL – Danmarks Almene Boliger, BCK (Branchen for Kaffe- og Convenience-løsninger), Blik- og Rørarbejderforbundet, BOSAM - Boligforeningernes Sammenslutning i Danmark, Brancheforeningen Danske Byggecentre, Brancheforeningen for Bygningssagkyndige og Energikonsulenter, Brancheforeningen for Storkøkkenudstyr (BFS), Kooperationen, Byggeskadefonden, Byggeskadefonden vedr. Bygningsfornyelse, Byggesocietet, Bygherreforeningen, Bygningsfredningsforenin-

gen (BYFO), Connect Sport, Dabyfo – Forum for Danske Bygningsmyndigheder, DANAK, Dancert – Teknologisk Institut, Danmark Tekniske Universitet, Institut for Byggeri og Anlæg, Danmarks Lejerforening, Danmarks Tekniske Universitet, Dansk Arbejdsgiverforening, Dansk Brand- og Sikringsteknisk Institut, Dansk Center for Lys, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Energi, Dansk Erhverv, Dansk Fjernvarme, Dansk Gasteknisk Center, Dansk Industri, Dansk Metal, Dansk Miljøteknologi, Dansk Standard, Dansk Teater, Dansk Ungdoms Fællesråd (DUF), Dansk Varme Service, DVS, Dansk Ventilation Service, Danske Advokater, Danske Arkitektvirksomheder, Danske Beredskaber, Danske Handicaporganisationer, Danske Kloakmestre, Danske Lejere, Danske Regioner, Danske Tegl, Danske Udlejere, DANVA, Den Danske Landinspektørforening, Det Nationale Forskningscenter for Arbejdsmiljø, Det Økologiske Råd, DHI Danmark, DI Dansk Byggeri, DI Digital, DI Energi, DI Fødevarer, DI Handel, DI Rådgiverne, Ørsted, E. On Denmark A/S, Ejendomsforeningen Danmark, Drivkraft Danmark, Energiforum Danmark, Energiservice A/S, Energitjenesten, Erhvervslejernes Landsorganisation, ETA Danmark A/S, Eurofins, Evida, FABA, APPLIA Danmark, Finans Danmark, Forbrugerrådet TÆNK, Forbundet Arkitekter og Designere, Forbundet Træ- Industri-Byg i Danmark (3F), FORCE Technology, Foreningen af Danske Kraftvarmemærker, Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Foreningen af Slutbrugere af Energi, Forsikring og Pension, FSR Danske Revisorer, Glasindustrien, God Adgang, Grundfos, HE-sekretariatet, Hofor, Horesta, Hovedstadens Beredskab, SMVDanmark, Ingeniørforeningen Danmark, Kommunernes Landsforening, Konstruktørforeningen, KTC - Kommunalteknisk Chefforening, Københavns Erhvervsakademi, Landbrug & Fødevarer, Landsbyggefonden, Landsforeningen for Bygning og Landskabskultur, Lejernes Landsorganisation, LO, Maskinmestrenes Forening, Molio – Byggeriets Videncenter, NGF Nature Energy, Nævnenes Hus, Nævnenes Hus – Byggeklageenheden, Nævnenes Hus – Planklagenævnet, Parcelhusejernes Landsforening, Plan Energi, Plastindustrien, Praktiserende Landinspektørers Forening, Realdania, Rambøll, Rørforeningen, Byens Ejendom, Seges, SikkerhedsBranchen, Skorstensfejlerlauget, Statens Byggeforskningsinstitut, Statikeranerkendelsesudvalget, Stålcentrum, SYD Energi, Syddansk Universitet, Tekniq Installatørernes Organisation, Teknologisk Institut, Teleindustrien, Træinformation, Frie Uafhængige Bygningssagkyndige og Energikonsulenter, Varmepumpefabrikantforeningen, VELTEK, Vindmølleindustrien, Vinduesindustrien – Wind Denmark, Aalborg Universitet og Aarhus Universitet.

#### 10. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindreudgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør »Ingen«)	Negative konsekvenser/merudgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør »Ingen«)

Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Implementeringskonsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Klimamæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Miljø- og naturmæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Ingen EU-retlige aspekter	
Er i strid med de principper for implementering af erhvervsrettet EU-regulering/ Går videre end minimumskrav i EU-regulering (sæt X)	Ja	Nej X

### Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

#### Til § 1

##### Til nr. 1

Byggeloven har efter § 1 en bred formålsbestemmelse, der blandt andet angiver, at loven har til formål at sikre, at bebyggelse udføres, indrettes og bruges således, at den frembyder tilfredsstillende tryghed i brand-, sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende, at fremme foranstaltninger, der kan øge byggeriets produktivitet, modvirke unødvendigt resourceforbrug, og som kan reducere klimapåvirkninger og resourceforbrug for byggeriet, samt at fremme foranstaltninger, som kan modvirke unødvendige meromkostninger i byggeriets levetid.

Byggeriets anvendelse kan være medvirkende til at fastsætte, hvilke krav i byggelovgivningen et byggeri skal leve op til. Derudover regulerer byggeloven ikke anvendelse af byggeri.

Formålsbestemmelsen rummer dermed ikke et hensyn om at sikre realisering af almene boliger i områder, hvor der i en lokalplan er fastsat krav om en bestemt andel af almene boliger.

Det foreslås, at byggelovens formålsbestemmelse i § 1

udvides til også at indeholde formål om at sikre realisering af almene boliger, jf. lov om almene boliger m.v., i områder, hvor der i en lokalplan er fastsat krav om en bestemt andel af almene boliger i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 9.

Den foreslåede ændring af formålet i byggelovens § 1 vil således medføre, at byggeloven fremover kan rumme regler, som varetager et hensyn, der understøtter en varieret og alsidig beboersammensætning, hvor der er fastsat lokalplansbestemmelser for at fremme en sådan sammensætning.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.1.2. i lovforslagets almindelige bemærkninger.

##### Til nr. 2

Det fremgår af lovtidendeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1098 af 10. august 2016 om udgivelsen af en Lovtidende, at blandt andet love og bekendtgørelser skal indføres i Lovtidende, og at Lovtidende er den bindende bekendtgørelsesform for de retsfor skrifter, der er omfattet af lovtidendelovens kundgørelsesordning. Kravet om optagelse i Lovtidende kan fraviges ved lov, når der fastættes en alternativ kundgørelsesmåde.

Efter det foreslåede § 6 E, stk. 1, 1. pkt., kan indenrigs- og boligministeren fastsætte regler om, at nærmere angivne tekniske specifikationer, som der henvises til i regler fastsat i medfør af denne lov, ikke indføres i Lovtidende.



Det vil betyde, at sådanne tekniske specifikationer ikke indføres i Lovtidende.

Efter det foreslåede § 6 E, stk. 1, 2. pkt., fastsætter indenrigs- og boligministeren endvidere regler om, hvordan oplysning om indholdet af sådanne tekniske specifikationer kan opnås.

Det vil betyde, at hvis indenrigs- og boligministeren fastsætter regler om, at tekniske specifikationer undtages fra kundgørelse i Lovtidende, vil ministeren også fastsætte regler om, hvordan der herefter opnås tilgang til tekniske specifikationer. Der vil f.eks. kunne fastsættes regler om, at specifikationerne kan tilgås hos den pågældende myndighed og på biblioteker landet over, og at specifikationerne derudover vil kunne rekvireres mod betaling hos rettighedshaver.

Efter det foreslåede § 6 E, stk. 2, kan indenrigs- og boligministeren fastsætte regler om, at tekniske specifikationer, som ikke indføres i Lovtidende, jf. § 6 E, stk. 1, skal være gældende, selv om de ikke foreligger på dansk.

Det vil betyde, at tekniske specifikationer affattet på andre sprog end dansk, som ikke indføres i Lovtidende, undtages fra den almindeligt gældende forudsætning om, at forskrifter skal udfærdiges på dansk.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.2.2. i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 3

Efter byggelovens § 8, stk. 1, nr. 4, kan der i bekendtgørelsen om bygningsreglementet fastsættes regler om mindsteafstand for bebyggelse til skel mod anden grund eller sti, men det vurderes, at der på nuværende tidspunkt er tvivl om, hvorvidt der også kan fastsættes regler om mindsteafstand for bebyggelse mod vej.

Bestemmelsen er en del af de bebyggelsesregulerende bestemmelser, som senest blev moderniseret ved lov nr. 228 af 31. marts. 2001 om ændring af byggeloven. Af bemærkningerne til lovforslaget, jf. Folketingstidende 2000-01, tillæg A, side 167, fremgår det, at der tidligere i byggeloven var faste krav til bebyggelsens afstand til naboskel og sti, hvilket var kendt som det såkaldte fritliggende krav. Bestemmelsen blev med vedtagelsen af lovforslaget i stedet udformet som en bred bemyndigelse med henblik på senere at kunne fastsætte andre afstandskrav i medfør af bemyndigelsen. Det fremgår dog ikke entydigt, at bestemmelsen også kan omfatte et krav om mindsteafstand til vej.

I bygningsreglementet har der herefter været indført et krav om mindsteafstand til vej, hvilket dog blev ændret per 1. januar 2021, da der var opstået tvivl om, hvorvidt den eksisterende hjemmel kunne rumme et krav om en bygningsafstand mod vej. I forbindelse med høringen over ændringen af bygningsreglementet, der forløb i perioden fra 8. oktober 2020 til 5. november 2020, foreslog flere af høringsparterne, at der blev tilføjet hjemmel i byggeloven til at fastholde kravet som hidtil.

Det foreslås, at byggelovens § 8, stk. 1, nr. 4, ændres, således at det entydigt fremgår, at bestemmelsen også omfatter mindsteafstand for bebyggelse mod vej.

Det betyder, at det herefter vil være muligt at fastlægge et rent afstandskrav for bebyggelse mod vej med en ændring af bekendtgørelsen om bygningsreglementet.

Bestemmelsen forventes at blive udmøntet således, at der kan udstedes regler, der er sammenlignelige med det, der var gældende frem til per 1. januar 2021. Det vil fortsat være således, at bestemmelsen skal forstås som en bred bemyndigelse til at fastsætte regler om mindsteafstand, herunder hvordan denne afstand skal bedømmes. Ved udmøntning vil de nærmere betingelser blive fastlagt.

Det bemærkes, at bestemmelsen ikke finder anvendelse i tilfælde, hvor der om det pågældende forhold er fastsat regler i en lokalplan eller en byplanvedtægt, jf. byggelovens § 8, stk. 4.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.3.2. i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 4

Byggelovens § 25 E, stk. 3, og § 25 F, stk. 1-4, henviser på nuværende tidspunkt til den daværende Trafik- og Byggestyrelse.

Det foreslås, at betegnelsen ændres til Bolig- og Planstyrelsen.

Der er tale om redaktionelle ændringer.

Til nr. 5

Der er på nuværende tidspunkt ikke hjemmel i byggeloven til, at en kommunalbestyrelse i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse kan kræve, at der er indgået en aftale mellem en eller flere almene boligorganisationer og en eller flere private grundejere om køb af et grundareal godkendt af kommunalbestyrelsen med det formål at sikre realisering af almene boliger, når en lokalplan i medfør af planloven indeholder bestemmelser om udlægning af almene boliger.

Det foreslås, at der indføres en bestemmelse i byggelovens § 26 A, stk. 1, hvorefter kommunalbestyrelsens tilladelse i henhold til § 16, stk. 1, om arbejder omfattet af § 2, stk. 1, litra a, b og c, kan nægtes udstedt, før der foreligger en aftale mellem en eller flere almene boligorganisationer og en eller flere private grundejere om køb af et grundareal godkendt af kommunalbestyrelsen, som sikrer opfyldelse af en lokalplans bestemmelse i henhold til § 15, stk. 2, nr. 9, i lov om planlægning.

Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at kommunalbestyrelsen kan nægte at udstede en byggetilladelse til privat boligbyggeri inden for lokalplanens rammer, før der er indgået en aftale mellem en eller flere almene boligorganisationer og en eller flere private grundejere, som ikke nødvendigvis omfatter ansøgeren af byggetilladelsen, om køb af et grundareal godkendt af kommunalbestyrelsen.

Kommunalbestyrelsen vil hermed få mulighed for at sikre, at den indgåede aftale sikrer realisering af kravet stillet efter § 15, stk. 2, nr. 9, i lov om planlægning. Kravet må eksempelvis antages for sikret, når der er indgået en aftale, som alene er betinget af betaling af købesummen og kommunal-

bestyrelsens godkendelse, men der kan være tale om andre situationer. Afgørende for kommunalbestyrelsens vurdering af aftalens karakter må være, om sælgeren ikke længere har ret til ensidigt at trække sig ud af aftalen.

Forslaget vil ikke hindre ansøgeren i at indsamle dokumentation og indgive en ansøgning om byggetilladelse parallelt med processen vedrørende indgåelse af en aftale med en eller flere almene boligorganisationer.

I det omfang kommunalbestyrelsen ønsker at gøre brug af den foreslåede mulighed for at realisere almene boliger, vil det være op til den enkelte kommunalbestyrelse at fastsætte nærmere retningslinjer for bestemmelsens anvendelse i praksis. Lokalt kan der således indarbejdes gennemsligtige vilkår og paradigmer om ordningens administration, herunder i f.eks. forretningsgange og projekteringer, som man kan orientere sig i forud for et byggeprojekt. Fastsættelse heraf skal i så fald følge almindelige forvaltningsretlige grundsætninger, herunder den almindelige lighedsgrundsætning.

Nærmere fastsættelse af retningslinjer lokalt skal ses i lyset af, at der kan være store forskelle mellem lokalplanlagte områder. En lokalplans geografiske område kan f.eks. deles op i en række delområder med forskellige anvendelsesbestemmelser. Et eksempel herpå kunne være et stort lokalplanlagt område, hvor et eller flere delområder er udlagt til boliger, et delområde til erhverv eller blandet bolig og erhverv, mens et delområde er udlagt til offentlige formål, eksempelvis skole eller daginstitutioner, idet der for den del af lokalplanen, der er udlagt til boligformål, er pligt til at sikre, at 25 pct. af boligmassen opføres som almene boliger.

Kommunalbestyrelsens retningslinjer vedrørende administration af ordningen om betingede byggetilladelser vil i lyset heraf eksempelvis kunne udformes således, at udstedelsen af en byggetilladelse alene vil kunne nægtes, for så vidt angår byggeri, på de dele af et lokalplanlagt område, som er udlagt til boligbyggeri, idet disse grundejere vil have mulighed for at medvirke til at realisere det almene boligbyggeri. Realisering af byggeri på arealer, som er udlagt til erhvervsmæssige formål eller offentlige formål, vil ikke kunne bidrage til at realisere kravet om almene boliger og vil derfor ikke nødvendigvis skulle afvente realisering af det planlagte almene boligbyggeri inden for lokalplanens område.

Henvisningen til arbejder omfattet af byggelovens § 2, stk. 1, litra a, b og c, betyder, at bestemmelsen finder anvendelse for opførelse af ny bebyggelse, tilbygning til bebyggelse, ombygning af og andre forandringer i bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser, og for ændringer i benyttelse af bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser.

Efter det foreslåede § 26 A, stk. 2, vil nægtelse af udstedelse af tilladelse efter stk. 1 alene kunne ske med henblik på opfyldelse af lokalplaner, der er vedtaget og offentliggjort efter 1. januar 2023.

Det betyder, at bestemmelsen om betingede byggetilladel-

ser alene kan anvendes i forbindelse med lokalplaner, som er vedtaget og offentliggjort efter denne lovs ikrafttræden, og derfor ikke lokalplaner, som er vedtaget og offentliggjort før denne lovs ikrafttræden.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.4.2. i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 6

I medfør af § 30, stk. 2, 2. pkt., kan indenrigs- og boligministeren fastsætte bestemmelser om straf af bøde for overtrædelse af De Europæiske Fællesskabers forordninger og direktiver om byggevarer og om bygningers energiforhold og lignende bygningsrelaterede bestemmelser. Dette betyder, at der blandt andet kan fastsættes bødestraf for overtrædelse af byggevarerforordningen, herunder de bestemmelser i byggevarerforordningen, som henviser til forordningen om kravene til akkreditering og markedsovervågning i forbindelse med markedsføring af produkter.

Bestemmelsen er på nuværende tidspunkt udmøntet i markedskontrolbekendtgørelsen med en strafbestemmelse, der henviser direkte til byggevarerforordningen.

Bestemmelsen blev indført i byggeloven i 2018. I lovbetragtningerne hertil nævnes det, at det under udarbejdelsen af bestemmelsen blev skønnet hensigtsmæssigt, at der blev taget højde for en eventuel udstedelse af nye EU-regler på området og derfor blev bestemmelsen formuleret bredt.

Der er på nuværende tidspunkt ikke udtrykkelig hjemmel til, at indenrigs- og boligministeren har bemyndigelse til at kunne fastsætte regler om straf i form af bøde for overtrædelse af markedsovervågningsforordningen.

Det foreslås, at byggelovens § 30, stk. 2, 2. pkt., præciseres, således at indenrigs- og boligministeren endvidere kan fastsætte bestemmelser om straf af bøde for overtrædelse af De Europæiske Fællesskabers forordninger og direktiver om byggevarer samt markedsovervågning heraf og om bygningers energiforhold og lignende bygningsrelaterede bestemmelser.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.5.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 7

I medfør af § 31 B, stk. 1, har indenrigs- og boligministeren, eller den offentlige myndighed, der er bemyndiget hertil, som led i kontrollen efter reglerne udstedt i medfør af byggelovens § 31 og § 31 A, hvis det skønnes nødvendigt, til enhver tid mod behørig legitimation uden retskendelse adgang til kontrol af byggevarer, byggepladser og lokaliteter, hvor producenter, forhandlere, importører og øvrige omsætningsled opbevarer byggevarer, og adgang til alle relevante dokumenter i både fysisk og elektronisk form. Myndigheden kan ved kontrollen lade sig bistå af personer, som besidder relevant teknisk indsigt.

Det foreslås, at transportmidler fremover udtrykkeligt fremgår af § 31 B, stk. 1, 1. pkt., således at den kontroludøvende myndighed foruden adgang til kontrol af byggevarer, byggepladser og lokaliteter ligeledes har adgang til trans-

portmidler, hvor opbevaring eller lignende af byggevarer foregår. Med denne præcisering sigtes der efter at komme så tæt som muligt på markedsovervågningsforordningens ordlyd i forordningens præambelbetragtning nummer 38 samt artikel 14, stk. 4, litra e, hvor transportmidler ligeledes anføres udtrykkeligt som eksempel på de lokaliteter, hvor den kontroludøvende myndighed som led i kontrollen kan få adgang til.

Det betyder, at den udøvende kontrolmyndighed også kan få adgang til transportmidler, hvor opbevaring eller lignende af byggevarer foregår, uden retskendelse, således at muligheden for at stoppe salget og distributionen af ulovlige varer styrkes.

Det foreslås endvidere, at ordlyden af byggelovens § 31 B, stk. 1, 1. pkt., i forhold til udtrykket ”lokaliteter” ligeledes præciseres således, at bestemmelsens ordlyd fremover omfatter ”andre lokaliteter” frem for alene at nævne udtrykket ”lokaliteter”.

Denne præcisering foreslås for at sikre, at den kontroludøvende myndighed får mulighed for at få adgang til alle relevante lokaliteter, hvor opbevaring eller lignende af byggevarer foregår. Formålet hermed er at understrege i endnu høje-

re grad end tidligere, at lokaliteter anført i bestemmelsens ordlyd ikke udgør en udtømmende liste af lokaliteter. Der er derfor tale om en opsamlingspræcisering.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.6.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 8

Byggelovens § 31 B, stk. 5, henviser på nuværende tidspunkt til daværende Trafik- og Byggestyrelsen.

Det foreslås, at betegnelsen ændres til markedsovervågningsmyndigheden.

Der er tale om en redaktionel ændring.

#### *Til § 2*

Det foreslås, at loven skal træde i kraft den 1. januar 2023.

Da byggeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 med senere ændringer, ikke gælder for Færøerne og Grønland, jf. byggelovens § 34, gælder loven heller ikke for Færøerne og Grønland.

## Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

*Gældende formulering*

*Lovforslaget*

### § 1

**§ 1.** Denne lov har til formål:

- at sikre, at bebyggelse udføres, indrettes og bruges således, at den frembyder tilfredsstillende tryghed i brand- og sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende,
- at sikre, at bebyggelse og ejendommens ubebyggede arealer får en tilfredsstillende kvalitet under hensyn til den tilsigtede brug og vedligeholdes forsvarligt,
- at sikre, at byggeskader udbedres,
- at fremme handicaptilgængelig indretning af bebyggelse,
- at fremme arkitektonisk kvalitet i byggeriet,
- at fremme foranstaltninger, der kan øge byggeriets produktivitet,
- at fremme foranstaltninger, som kan modvirke unødvendigt ressourceforbrug i bebyggelser,
- at fremme foranstaltninger, som kan modvirke unødvendigt råstofforbrug i bebyggelser,
- at fremme foranstaltninger, som kan reducere klimapåvirkninger og ressourceforbrug for byggeriet, og at fremme foranstaltninger, som kan modvirke unødvendige meromkostninger i byggeriets levetid.

**§ 8.** Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om

- 1-3) ....
- 4) mindsteafstand for bebyggelse til skel mod anden grund eller sti.

### **§ 25 E....**

*Stk. 2....*

*Stk. 3.* Undlader et forsikringselskab at forestå gennemførelsen af eftersyn efter stk. 1 og regler fastsat i medfør af

I byggeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016, som ændret senest ved lov nr. 2156 af 27. november 2021, foretages følgende ændringer:

**1.** I § 1 indsættes efter »i byggeriets levetid«: », at sikre realisering af almene boliger i områder, hvor der i en lokalplan er fastsat krav om almene boliger«.

**2.** Efter § 6 D indsættes:

»§ 6 E. Indenrigs- og boligministeren kan fastsætte regler om, at nærmere angivne tekniske specifikationer, der henvises til i regler fastsat i medfør af denne lov, ikke indføres i Lovtidende. Ministeren fastsætter i den forbindelse regler om, hvordan oplysning om indholdet af sådanne tekniske specifikationer kan opnås.

*Stk. 2.* Indenrigs- og boligministeren kan fastsætte regler om, at tekniske specifikationer, som ikke indføres i Lovtidende, jf. stk. 1, skal være gældende, selv om de ikke foreligger på dansk.«

**3.** I § 8, *stk. 1, nr. 4*, indsættes efter »sti«: »samt mindsteafstand for bebyggelse mod vej«.

**4.** I § 25 E, *stk. 3*, og § 25 F, *stk. 1-4*, ændres »Trafik- og Byggestyrelsen« til: »Bolig- og Planstyrelsen«.

stk. 4, kan Trafik- og Byggestyrelsen rekvirere et eftersyn på forsikringsselskabets regning. Dette gælder dog ikke, hvis forsikringsselskabet kan godtgøre, at den manglende gennemførelse af eftersyn og udarbejdelse af elektronisk oversigt skyldes forhold hos bygningsejeren. Der er udpantningsret for beløbet.

*Stk. 4...*

**§ 25 F.** Trafik- og Byggestyrelsen indsamler, kontrollerer og organiserer oplysninger fra eftersynene, jf. § 25 E.

*Stk. 2.* Forsikringsselskaberne indsender oplysninger om eftersyn efter § 25 E og skadesudbedring efter § 25 B, stk. 2, til Trafik- og Byggestyrelsen.

*Stk. 3.* Forsikringsselskaberne indbetaler et gebyr til dækning af Trafik- og Byggestyrelsens udgifter til bearbejdning af oplysninger om eftersyn og kontrol i medfør af de i stk. 4 fastsatte regler.

*Stk. 4.* Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om forsikringsselskabernes oplysningspligt og indbetalingspligt efter stk. 2 og 3. Transport- og bygningsministeren kan endvidere fastsætte regler om Trafik- og Byggestyrelsens indsamling, kontrol og organisering af oplysningerne efter stk. 1 og om Trafik- og Byggestyrelsens bearbejdning og offentliggørelse af oplysningerne fra eftersynene.

*Stk. 5...*

### **§ 30....**

*Stk. 2.* I de bestemmelser, der udfærdiges af transport- og bygningsministeren i medfør af loven, kan fastsættes straf af bøde for overtrædelse af bestemmelser i forskrifterne. Transport-, bygnings- og boligministeren kan endvidere fastsætte bestemmelser om straf af bøde for overtrædelse af De Europæiske Fællesskabers forordninger og direktiver om byggevarer og om bygningers energiforhold og lignende bygningsrelaterede bestemmelser.

*Stk. 3.-5. ...*

**§ 31 B.** Transport- og bygningsministeren, eller den offentlige myndighed, der er bemyndiget hertil, har som led i kontrollen efter reglerne udstedt i medfør af § 31 og § 31 A, hvis det skønnes nødvendigt, til enhver tid mod behørig legitimation uden retskendelse adgang til kontrol af byggevarer,

5. Efter § 26 indsættes:

»**§ 26 A.** Kommunalbestyrelsens tilladelse i henhold til § 16, stk. 1, om arbejder omfattet af § 2, stk. 1, litra a, b og c, kan nægtes udstedt, før der foreligger en aftale mellem en eller flere almene boligorganisationer og en eller flere private grundejere om køb af et grundareal godkendt af kommunalbestyrelsen, som sikrer opfyldelse af en lokalplans bestemmelse i henhold til § 15, stk. 2, nr. 9, i lov om planlægning.

*Stk. 2.* Nægtelse af udstedelse af tilladelse efter stk. 1 kan alene ske med henblik på opfyldelse af lokalplaner, der er vedtaget og offentliggjort efter 1. januar 2023.«

6. I § 30, stk. 2, 2. pkt., indsættes efter »byggevarer«: »samt markedsovervågning heraf«.

7. I § 31 B, stk. 1, 1. pkt., ændres »og lokaliteter« til: », transportmidler og andre lokaliteter«.

byggepladser og lokaliteter, hvor producenter, forhandlere, importører og øvrige omsætningsled opbevarer byggevarer, og adgang til alle relevante dokumenter i både fysisk og elektronisk form. Myndigheden kan ved kontrollen lade sig bistå af personer, som besidder relevant teknisk indsigt.

*Stk. 2.-4. ...*

*Stk. 5.* Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at ethvert led i omsætningen af byggevarer skal yde Trafik- og Byggestyrelsen og personer, der er særligt bemyndigede hertil, jf. § 31 A, stk. 1, bistand ved forsendelse af prøver og afholde udgifterne herved.

**8.** I § 31 B, stk. 5, ændres »Trafik- og Byggestyrelsen« til: »markedsovervågningsmyndigheden«.