

**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. Overalt i loven ændres »Transport- og bygningsministeren«, »Transport-, bygnings- og boligministeren« og »Boligministeren« til: »Indenrigs- og boligministeren«.

2. Overalt i loven ændres »transport- og bygningsministeren« til: »indenrigs- og boligministeren«.

3. Overalt i loven ændres »Trafik- og Byggestyrelsen« til: »Bolig- og Planstyrelsen«.

4. 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«

5. Efter § 6 D indsættes:

»§ 6 E. Indenrigs- og boligministeren kan fastsætte regler om, at 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.«

6. I § 8, *stk. 1, nr. 4*, ændres »anden grund eller sti« til: »anden grund, sti eller vej«.

7. Efter § 26 indsættes:

»§ 26 A. En kommunalbestyrelses tilladelse i henhold til denne lovs § 16, stk. 1, kan forudsætte, 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 i henhold til § 15, stk. 2, nr. 9, i lov om planlægning.

*Stk. 2.* Stk. 1 finder anvendelse for opførelse af ny bebyggelse og tilbygning til bebyggelse til realisering af en lokalplans bestemmelser om udlægning af almene boliger i henhold til § 15, stk. 2, nr. 9, i lov om planlægning, og gælder uagtet lokalplanens vedtagelsestidspunkt.

*Stk. 3.* Stk. 1 og 2 finder ikke anvendelse, såfremt der allerede er givet mindst én byggetilladelse til et boligbyggeri inden for det pågældende lokalplanlagte område.«

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

9. I § 31 B, stk. 1, udgår »og lokaliteter« og efter »byggepladser«: indsættes », transportmidler og andre lokaliteter«.

10. I § 31 B, stk. 5, ændres »Trafik- og Byggestyrelsen«, der bliver Bolig- og Planstyrelsen til: »markedsovervågningsmyndigheden«.

## § 2

Loven træder i kraft den 1. januar 2023.

# UDKAST

## *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 offentliggørelse af tekniske specifikationer

###### 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 til skel 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.

I forbindelse med *Evalueringsplanloven m.v. 2021*, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer (herefter planloven), 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 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. lov-bekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 med senere ændringer (her-efter byggeloven), til, at der kan stilles krav om ”betingede” byggetilladel-ser, når en lokalplan indeholder bestemmelser om udlægning af almene bo-liger. 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 byggelo-vens formålsbestemmelse udvides, så bestemmelserne kan rummes inden for lovens formål. Ved byggetilladelser forstås der i dette lovforslag tilla-delser udstedt af kommunalbestyrelsen i henhold til byggelovens § 16, stk. 1.

Der foreslås endvidere gennemført øvrige behovsmæssige justeringer, navn-lig undtagelse for offentliggørelse af tekniske specifikationer, udvidelse af bemyndigelsesbestemmelsen om fastsættelse af regler om mindsteafstand for bebyggelse til skel mod vej samt præcisering af to af byggelovens be-stemmelser 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 an-giver, at loven har til formål at sikre, at bebyggelse udføres, indrettes og bruges således, at den frembyder tilfredsstillende tryghed i brand-, sikker-heds- 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 meromkostnin-ger 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 en kommunalbestyrelses byggetilladelse kan forudsætte, 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 indeholder bestemmelser om udlægning af almene boliger i medfør af planloven, 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 i områder, hvor der i en lokalplan er fastsat krav om almene boliger. Med realiseringen af almene boliger i lokalplanlagte områder sigtes til realiseringen 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. 4, for yderligere.

## 2.2. Undtagelse for offentliggørelse af tekniske specifikationer

### 2.2.1. Gældende ret

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

Lovtidende er i medfør af lovtidendeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1098 af 10. august 2016, den bindende bekendtgørelsesform for de retsforskrifter, der er omfattet af lovtidendelovens kundgørelsesordning (herunder bekendtgørelse og love). Kravet om optagelse i Lovtidende kan fraviges ved lov, når der fastsættes en alternativ kundgørelsesmåde.

Det findes flere eksempler på, at der i lovgivningen henvises til tekniske specifikationer, samt at det har været nødvendigt at fravige den almindelige kundgørelsesordning i lovgivning 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 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, herunder kan tænkes, at tekniske specifikationer er ophavsretligt beskyttede, at tekniske specifikationer har en stor teknisk kompleksitet 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 henviser 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. Inden for andre ressortområder er der eksempler på, at der er fastsat alternative kundgørelsesmåder i lovgivningen, for så vidt angår tekniske specifikationer.

Ministeren fastsætter herefter regler om, hvordan kundgørelse skal ske. Dette kan f.eks. være, at de kan tilgås hos den pågældende myndighed, på biblioteker landet over eller mod betaling hos rettighedshaver, og indføres ikke i Lovtidende. Regler i medfør af byggeloven, hvori der henvises til tekniske specifikationer, indføres i overensstemmelse med den normale kundgørelsesordning i Lovtidende.

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).

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

Der henvises i øvrigt til bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser til § 1, nr. 5.

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

### **2.3.1. Gældende ret**

Efter byggelovens § 8, stk. 1, nr. 4 kan der i 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 til skel mod vej.

Bestemmelsen er en del af de bebyggelsesregulerende bestemmelser, som senest blev moderniseret med Lovforslag nr. 44 fremsat den 11. oktober 2000, jf. Folketingstidende 2000-01, tillæg A (167). Af bemærkningerne til lovforslagets enkelte bestemmelser 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 bygningsafstand til skel mod vej. I forbindelse med høringen over ændringen af bygningsreglementet, der forløb i perioden 8. oktober 2020 til 5. november 2020, foreslog flere af høringsparterne, at der blev tilføjet hjemmel i bygge-loven 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 til skel mod vej. Herefter vil det være muligt at fastlægge et rent afstands-krav til skel mod vej med en ændring af bekendtgørelsen om bygningsreglementet.

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

Der henvises i øvrigt til bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser til § 1, nr. 6.

## 2.4. Mulighed for at betinge byggetilladelser

### 2.4.1. Gældende ret

Der er på nuværende tidspunkt ikke hjemmel i bygge-loven til, at en kommunalbestyrelses byggetilladelse kan forudsætte, 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.

Ændringen af planloven i 2015 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 boligsammensætning. Herefter kan 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 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.

Kommunernes Landsforening og nogle kommuner pegede blandt andet i forbindelse med evalueringen af planloven m.v. i 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 den mulige andel af privat boligbyggeri i et lokalplanområde realiseres, uden at den planlagte andel af almene boliger realiseres.

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

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 en kommunalbestyrelses byggetilladelse kan forudsætte, 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 indeholder bestemmelser om udlægning af almene boliger i medfør af planloven. Bestemmelsen skal alene gælde ny bebyggelse og tilbygning til bebyggelse uagtet lokalplanens vedtagelsestidspunkt, men kun i det omfang, at der ikke allerede er udstedt en byggetilladelse for det pågældende byggeri. Bestemmelsen skal desuden ikke finde anvendelse, såfremt der allerede er givet mindst én byggetilladelse til et boligbyggeri inden for det pågældende lokalplanlagte område.

Kommunalbestyrelsen gives dermed mulighed for at sikre realisering af planlagte almene boliger, hvilket vil understøtte ændringen af planloven fo-

retaget 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, bør den også indarbejde gennemsigtige vilkår og paradigmer om ordningens administration, herunder i f.eks. forretningsgange og projekteringer, som offentligheden kan orientere sig i forud for et byggeprojekt.

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

### **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, bygnings 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.

Sagsbehandling og sanktionering af markedskontROLSager sker i dag efter markedskontrolbekendtgørelsen og ikke direkte efter byggevareforordningen, hvilket har vist sig ikke at være en hensigtsmæssig proces og fremgangsmåde, når der er tale om en forordning.

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 byggevarereforordningen 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. Den nye markedsovervågningsforordning 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 efter markedsovervågningsforordningen, foreslås det at udvide ordlyden af byggelovens § 30, stk. 2, 2. pkt., til også at omfatte markedsovervågningsforordningen udtrykkeligt.

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

## **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.

For at kunne udføre en effektiv kontrol med markedsføringen og salget af byggevarer skal den kontroludøvende myndighed kunne gennemføre tilsyn og have adgang til de lokaliteter, hvor opbevaring, markedsføring og salg af byggevarer foregår. Hermed menes, at markedsovervågningsmyndigheden som en aktiv foranstaltning kan foretage varslede besøg samt uanmeldte kontrolbesøg uden retskendelse på lokaliteter, hvor der opbevares byggevarer.

Behovet for kontrolbesøg skal ses i lyset af, at det kan have alvorlige sundheds- og sikkerhedsmæssige 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. Det vurderes, 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 lovbekendtgørelse 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 tvangsindgrebets 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, er der desuden hjemmel til, at kontrolenheden har adgang til at se 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 producenter, forhandlere, importører og øvrige omsætningsled opbevarer byggevarer. 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 byggevareforordningen, og dokumenter med angivelse af virksomhedens omsætning af den pågældende byggevarer og dokumenter med angivelse af, hvilke forhandlere der har aftaget den pågældende byggevarer. 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 også har adgang til transportmidler, hvor opbevaring, distribuering, markedsføring og salg 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, at den kontroludøvende myndighed foruden adgang til kontrol af byggevarer, byggepladser og lokaliteter ligeledes har adgang til transportmidler, hvor opbevaring, distribuering, markedsføring og salg af byggevarer foregår. Med denne præcisering sigtes der desuden efter at komme så tæt som muligt på markedsovervågningsforordningens ordlyd i forordningens præambel 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, distribuering, markedsføring og salg af byggevarer foregår, foreslås det at præcisere bestemmelsens ordlyd til at omfatte ”andre lokaliteter” frem for alene 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 slags opsamlingspræcisering.

### **3. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige**

Lovforslaget vurderes ikke at have offentlige økonomiske konsekvenser, 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.

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

Lovforslaget vurderes ikke at have økonomiske konsekvenser for erhvervslivet. Hensigten bag betingede byggetilladelser er ikke at forsinke privat boligbyggeri, men at understøtte, at almene boliger opføres i nogenlunde samme takt som private boliger.

### **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.:

...

## 10. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindreudgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, an- før »Ingen«)	Negative konsekvenser/merudgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, an- før »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	Ja	Nej



## UDKAST

EU-regulering/ Går videre end minimumskrav i EU-regulering (sæt X)	X
--	---

UDKAST

*Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser*

*Til § 1*

Til nr. 1-3

Der er tale om redaktionelle ændringer.

Til nr. 4

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, samt 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 en bestemt andel af almene boliger.

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 således, at lovens formål kommer til at 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 i områder, hvor der i en lokalplan er fastsat krav om almene boliger. Med realiseringen af almene boliger i lokalplanlagte områder sigtes til realiseringen 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. 5

Lovtidende er i medfør af lovtidendeloven den bindende bekendtgørelsesform for de retsfor skrifter, der er omfattet af lovtidendelovens kundgørelsesordning (herunder bekendtgørelse og love). 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 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, men kundgøres på anden vis.

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. Dette kan f.eks. være, at disse tekniske specifikationer kan tilgås hos pågældende myndighed, på biblioteker landet over eller 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. 6

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

Bestemmelsen er en del af de bebyggelsesregulerende bestemmelser, som senest blev moderniseret med Lovforslag nr. L 44 fremsat den 11. oktober 2000, jf. Folketingstidende 2000-01, tillæg A (167). Af bemærkningerne til lovforslaget enkelte bestemmelser 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.

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 bygnings afstand til skel mod vej. I forbindelse med høringen over ændringen af bygningsreglementet, der forløb i perioden 8. oktober 2020 til 5. november 2020, foreslog flere af høringssparterne, 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 til skel mod vej.

Det betyder, at det herefter vil være muligt at fastlægge et rent afstandskrav til skel 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. Det vurderes, at den foreslåede ændring i praksis kan lette administrationen af byggesager, ligesom der vil kunne fastsættes regler, der udtrykkeligt forhindrer, at der kan bygges i skellet mod vej.

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. 7

Der er på nuværende tidspunkt ikke hjemmel i byggeloven til, at en byggetilladelse udstedt i henhold til byggelovens § 16, stk. 1, kan forudsætte, 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 i medfør af planloven.

Planlovsændringen fra 2015 gav kommunerne bedre mulighed for at udvikle byerne på et socialt bæredygtigt grundlag og sikre en mere blandet boligsammensætning. Herefter kan 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 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.

Kommunernes Landsforening og nogle kommuner pegede blandt andet i forbindelse med evalueringen af planloven m.v. i 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 ikke, at de gældende regler 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 den mulige andel af privat boligbyggeri i et lokalplanområde realiseres, uden at den planlagte andel af almene boliger realiseres.

Det foreslås derfor, at der indføres en bestemmelse i byggelovens § 26 A med henblik på at give kommunerne mulighed for at sikre, at almene boliger

i et lokalplanlagt område, hvor der i en lokalplan er fastsat krav om, at op til 25 pct. af boligmassen skal være almene boliger, opføres i samme takt som private boliger. Denne mulighed skal administreres i overensstemmelse med den pågældende andel af den samlede boligmasse anført i lokalplanen.

Den foreslåede ændring følger af den politiske aftale fra i 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”, hvor aftalepartierne er enige om, at det skal sikres, at lovgivningen understøtter, at almene boliger kan opføres i samme takt som private boliger. Med almene boliger menes der boliger, som er omfattet af lov om almene boliger m.v.

Da det ikke har været muligt at opnå tilslutning i planlovsforligskredsen til at indføre rækkefølgeplanlægning i lov om planlægning, foreslås det i henhold til den politiske aftale at indføre en ordning, der giver kommunalbestyrelsen mulighed for at anvende ”betingede” byggetilladelser.

Efter det foreslåede § 26 A, stk. 1, kan kommunalbestyrelsens tilladelse i henhold til denne lovs § 16, stk. 1, forudsætte, 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.

Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at en byggetilladelse til at igangsætte privat boligbyggeri inden for lokalplanens rammer kan forudsætte, 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. Formålet hermed er at sikre realisering af almene boliger i overensstemmelse med den bestemte andel af boligmassen, som almene boliger skal udgøre i medfør af den pågældende lokalplans bestemmelser.

Efter det foreslåede § 26 A, stk. 2, vil bestemmelsens stk. 1 alene finde anvendelse for ny bebyggelse og tilbygning til bebyggelse til realisering af en lokalplans bestemmelser om udlægning af almene boliger i henhold til § 15, stk. 2, nr. 9, i lov om planlægning, og gælder uagtet lokalplanens vedtagelsestidspunkt.

Det betyder, at kravet til byggetilladelsen i medfør af bestemmelsens stk. 1 alene finder anvendelse for ny bebyggelse og tilbygning til bebyggelse og således ikke ved ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer m.v.

Det betyder også, at kravet til byggetilladelsen i medfør af bestemmelsens stk. 1 alene anvendes for at realisere en lokalplans bestemmelser om udlægning af en bestemt andel af almene boliger i henhold til § 15, stk. 2, nr. 9, i lov om planlægning. Kommunalbestyrelsens vil således ikke kunne stille krav om en anden andel end den bestemte andel, som fremgår af den pågældende lokalplan.

Det betyder endvidere, at bestemmelsen gælder uagtet lokalplanens vedtagelsestidspunkt, men alene i det omfang, at der ikke allerede er udstedt en byggetilladelse for det pågældende byggeri. Bestemmelsen er møntet primært mod tilfælde, hvor lokalplanen er vedtaget før denne lovs ikrafttræden, men gælder dog uagtet lokalplanens vedtagelsestidspunkt og dermed også i situationer, hvor lokalplanen er vedtaget efter denne lovs ikrafttræden.

Efter det foreslåede § 26 A, stk. 3, vil bestemmelsens stk. 1 og 2 ikke finde anvendelse, såfremt der allerede er givet mindst én byggetilladelse til et boligbyggeri inden for det pågældende lokalplanlagte område.

Det betyder, at såfremt der af en lokalplan fremgår bestemmelser om udlægning af en bestemt andel almene boliger, kan kommunalbestyrelsen ikke stille et krav om realisering af almene boliger i det pågældende område, såfremt der allerede er udstedt en byggetilladelse til mindst ét boligbyggeri inden for det pågældende lokalplanlagte område.

Dette skyldes, at såfremt der eksempelvis opstår en situation, hvor man har et område med flere grundejere, og der i en lokalplan er fastsat krav om en bestemt andel almene boliger, kan det virke uproportionalt at stille kravet om realisering over for de grundejere, som ikke har fået en byggetilladelse endnu.

Kommunalbestyrelsen gives dermed mulighed for at sikre realisering af planlagte almene boliger, hvilket vil understøtte ændringen af planloven i 2015 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, bør den også indarbejde gennemsigtige vilkår og paradigmer om ordningens administration, herunder i f.eks. forretningsgange og projekteringer, som offentligheden kan orientere sig i forud for et byggeprojekt.

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

Til nr. 8

Der er i medfør af bestemmelsens ordlyd i dag hjemmel til, at indenrigs- og boligministeren i medfør af byggelovens § 30, stk. 2, er 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. Dette betyder, at der bl.a. kan fastsættes bødestraf for overtrædelse af byggevareforordningen, herunder de bestemmelser i byggevareforordningen, 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 byggevareforordningen.

Sagsbehandling og sanktionering af markedskontROLSager sker i dag efter markedskontrolbekendtgørelsen og ikke direkte efter byggevareforordningen, hvilket har vist sig ikke at være en hensigtsmæssig proces og fremgangsmåde, når der er tale om en forordning.

På denne baggrund blev bestemmelsen indført i byggeloven i 2018, hvor det desuden i lovbemærkningerne nævnes, 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.

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

Det foreslås derfor, 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 bygnings energiforhold og lignende bygningsrelaterede bestemmelser.

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

Til nr. 9

Det foreslås at præcisere bestemmelser om markedskontrol med byggevarer i byggelovens § 31 B, stk. 1.

I dag 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 afgørende, at der foretages en effektiv markedskontrol af byggevarer.

For at kunne udføre en effektiv kontrol med markedsføringen og salget af byggevarer, skal den kontroludøvende myndighed kunne gennemføre tilsyn og have adgang til de lokaliteter, hvor opbevaring, markedsføring og salg af byggevarer foregår.

Det foreslås derfor, at for at fjerne eventuel tvivl om, hvorvidt transportmidler ligeledes er omfattet af bestemmelsens nuværende ordlyd indsættes der i byggelovens § 31 B, stk. 1, at den kontroludøvende myndighed foruden adgang til kontrol af byggevarer, byggepladser og lokaliteter ligeledes har adgang til transportmidler, hvor opbevaring, distribuering, markedsføring og salg af byggevarer foregår. Med denne præcisering sigtes der desuden efter at komme så tæt som muligt på markedsovervågningsforordningens ordlyd i forordningens præambel 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, distribuering, markedsføring og salg af byggevarer eksempelvis 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, 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, distribuering, markedsføring og salg af byggevarer foregår. Formålet hermed 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 slags opsamlingspræcisering.

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

Til nr. 10

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. lovens § 34, gælder loven heller ikke for Færøerne og Grønland.

## Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

*Gældende formulering**Lovforslaget***§ 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. Overalt i loven ændres »Transport- og bygningsministeren«, »Transport-, bygnings- og boligministeren« og »Boligministeren« til: »Indenrigs- og boligministeren«.
2. Overalt i loven ændres »transport- og bygningsministeren« til: »indenrigs- og boligministeren«.
3. Overalt i loven ændres »Trafik- og Byggestyrelsen« til: »Bolig- og Planstyrelsen«.

**§ 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.*

4. 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«*

5. Efter § 6 D indsættes:

»§ 6 E. Indenrigs- og boligministeren kan fastsætte regler om, at 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.«

§ 8. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om

- 1) mindstegrundstørrelser for ejendomme,
- 2) bebyggelsesprocenter ved bebyggelse af ejendomme,
- 3) højder og antal etager for bebyggelser samt
- 4) mindsteafstand for bebyggelse til skel mod anden grund eller sti.

6. I § 8, stk. 1, nr. 4, ændres »anden grund eller sti« til: »anden grund, sti eller vej«.

7. Efter § 26 indsættes:

»§ 26 A. En kommunalbestyrelses tilladelse i henhold til denne lovs § 16, stk. 1, kan forudsætte, 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 i henhold til § 15, stk. 2, nr. 9, i lov om planlægning.

Stk. 2. Stk. 1 finder anvendelse for opførelse af ny bebyggelse og tilbygning til bebyggelse til realisering af en lokalplans bestemmelser om udlægning af almene boliger i henhold til § 15, stk. 2, nr. 9, i lov om planlægning, og gælder uagtet lokalplanens vedtagelsestidspunkt.

Stk. 3. Stk. 1 og 2 finder ikke anvendelse, såfremt der allerede er givet mindst én byggetilladelse til et boligbyggeri inden for det pågældende lokalplanlagte område.«

**§ 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.

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

**§ 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, 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.

9. I § 31 B, stk. 1, udgår »og lokaliteter« og efter »byggepladser«: indsættes », transportmidler og andre lokaliteter«.

**§ 31 B, 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.

**10.** I § 31 B, stk. 5, ændres »Trafik- og Byggestyrelsen«, der bliver Bolog- og Planstyrelsen til: »markeds- overvågningsmyndigheden«.

**§ 2**

Loven træder i kraft den 1. januar 2023.