

Servitutter, lokalplaner og byplanvedtægter

**Tema-møde - Fællesudvalget for grundejere i Ballerup Kommune
Tirsdag den 28. september 2021, kl. 19 på Tapeten**



- Byggeloven – Bygningsreglement fra 1961 - i dag BR18
- Planloven fra 1975 – Lokalplaner
- Partielle Byplanvedtægter før 1975
- Servitutter

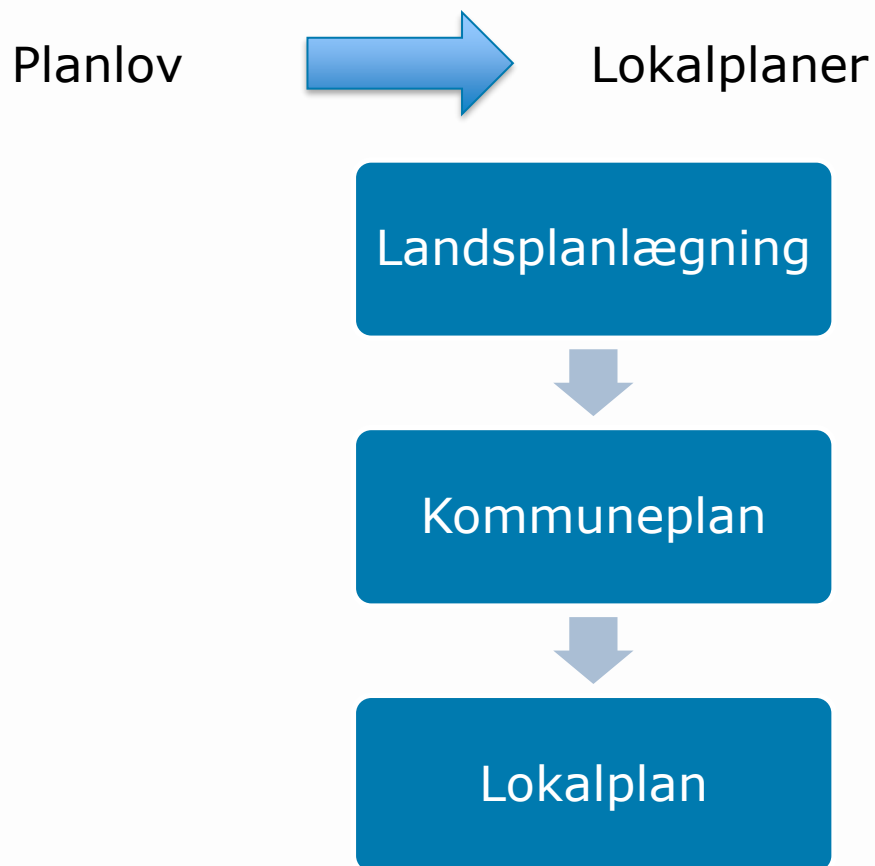
Byggelov  Bygningsreglement

Første landsdækkende bygningsreglement i 1961

Indhold:

Bebyggelsesregulerende bestemmelser – Byggeret
Tekniske bestemmelser

BR18: <https://bygningsreglementet.dk/>



Byplanvedtægter er forløber for lokalplaner
Begge dokumenter kan findes på:

<https://ballerup.viewer.dkplan.niras.dk/plan/1#/>

Servitutter er typisk udarbejdet af grundejer ved udstykning. Kommunalbestyrelsen indsættes oftest som påtaleberettiget.

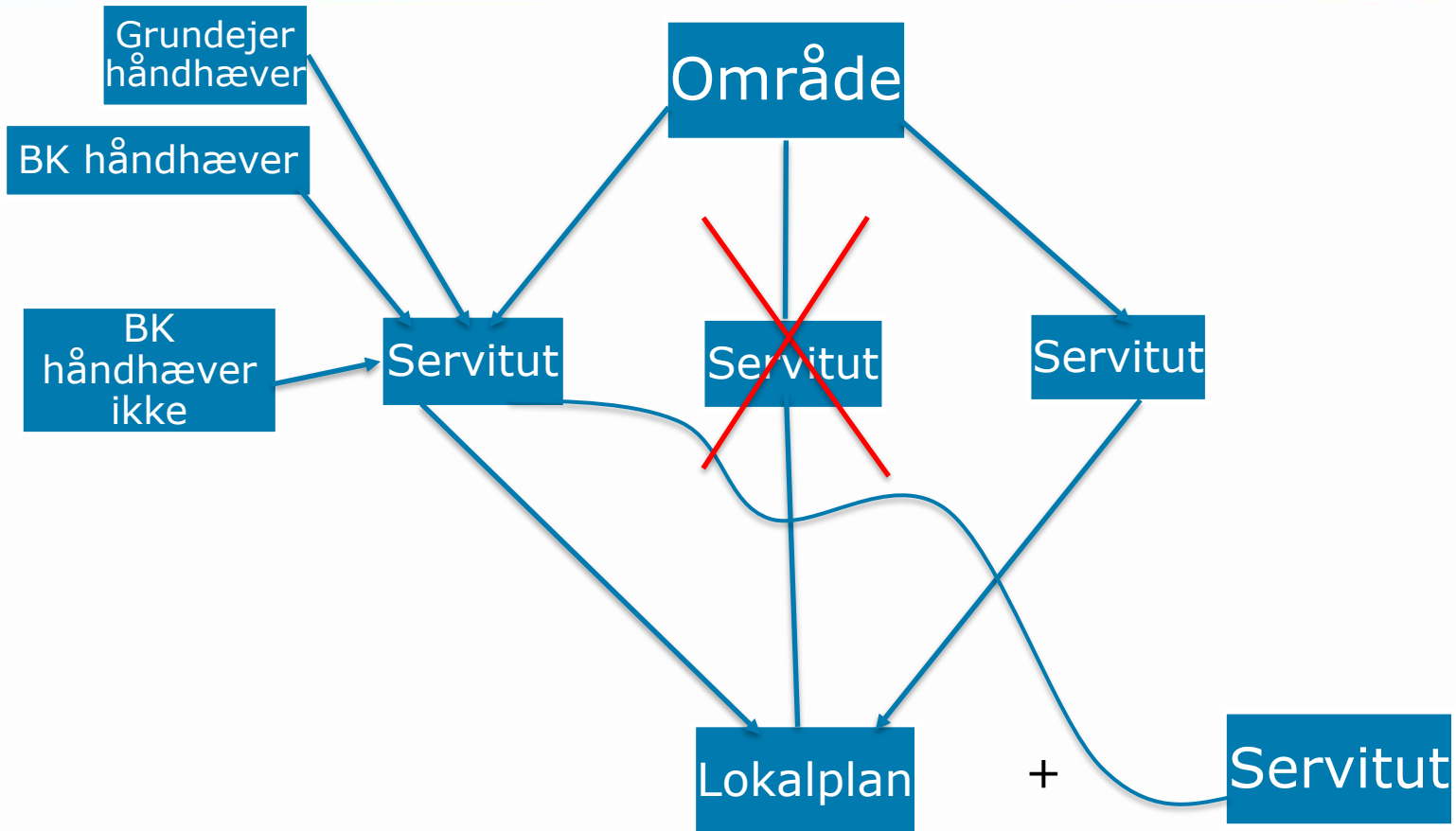
Planlovens § 43: Kommunalbestyrelsen kan ved påbud eller forbud sikre overholdelse af privatretlige og offentligretlige servitutbestemmelser, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan.

Kommunalbestyrelsen vil som udgangspunkt alene vælge at håndhæve servitutbestemmelser, der indeholder bestemmelser, som er tidssvarende og som kan optages i en lokalplan i dag.

Adgangen til at håndhæve en servitut giver en ret, men ikke en pligt.

En kommunes beslutning om at håndhæve en servitut kan påklages til Planklagenævnet.

En kommunes beslutning om IKKE at håndhæve en servitutbestemmelse, betragtes ikke som en afgørelse, der kan påklages.



- Arbejde der ikke kræver tilladelse jf. byggeloven – f.eks.:
- Etablering af hegn
- Udskiftning af tag
- Opførelse af udhus, garage, carport < 50 m²

- Er der tvivl, så spørg - Dialogen mellem grundejerforeninger og bygningsmyndigheden er vigtig

- byggesag@balk.dk eller 44776370

Fysisk lovliggørelse eller retlig lovliggørelse

Fysisk lovliggørelse – retablering eller nedrivning

Retlig lovliggørelse – dispensation fra LP eller beslutning om ikke at håndhæve servitut. Evt. på vilkår, der imødekommer formålet med bestemmelsen.